Commune d'Ormont-Dessus

Règlement communal
sur le plan d'extension et la police des constructions, incluant l'attribution des degrés de sensibilité au bruit

1995

(modifications 2001)

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

INCLUANT L'ATTRIBUTION DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1er Le présent règlement est destiné à assurer l'aménagement harmonieux et rationnel du territoire de la commune d'Ormont-Dessus.

Art. 2 Pour préaviser sur les objets les plus importants relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité pourra faire appel à des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Ces personnes seront rétribuées selon un tarif fixé par la Municipalité.

II. PLAN DE ZONES

Art. 3 Le territoire de la commune est divisé en 9 zones dont les périmètres respectifs figurent sur les plans de zones déposés au Greffe municipal.

1) Zone du village des Diablerets
2) Zone de chalets
3) Zone artisanale
4) Zone d'utilité publique et d'installations sportives
5) Zone des pistes de ski
6) Zone de verdure
7) Zone de Vers-l'Eglise et environs
8) Zone intermédiaire
9) Zone agricole et alpestre

Sont en outre réservés les plans partiels d'affectation et les plans de quartier selon les conditions et modalités légales.

III. ZONES

1) Zone du village des Diablerets

Art. 4 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'au commerce, aux activités touristiques, à l'exploitation agricole et à l'artisanat. — Définition

Art. 5 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, la Municipalité peut autoriser l'ordre contigu le long des alignements de la route cantonale n° 706b et de la route communale de la boucle des Diablerets (ancienne RC 708), lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire en même temps. — Ordre

Art. 6 — Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 mètres au maximum.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions, ainsi que celles concernant la police du feu.

Art. 7 — Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions.

Où il existe un plan d'alignement, les bâtiments seront construits à la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à ladite limite.

Art. 8 — Hauteur

La plus haute façade, mesurée au faîte, ne peut excéder 13 m, sous réserve des dispositions de l'art. 9. La hauteur au faîte, mesurée sur la plus haute façade, ne peut dépasser le 75 % de la longueur de cette façade.

Art. 9 — Distance

Pour les bâtiments dont la plus haute façade ne dépasse pas 10 m 50 au faîte, la distance minimum à la limite est de 5 m.

Pour les bâtiments dont la plus haute façade dépasse 10 m 50 au faîte, la distance minimum à la limite est de 8 m.

Le long des alignements de la route cantonale no. 706b et de la route communale de la boucle des Diablerets (ancienne RC 708) la distance du bâtiment à la limite perpendiculaire à l'alignement est autorisée à 5 m pour les bâtiments de 13 m de hauteur au faîte. (voir annexe)

Des bâtiments peuvent être construits sur une même parcelle, s'ils sont distants de 10 m au minimum et à la condition qu'une limite réglementaire puisse être placée entre eux.

Art. 10 — Surface minimum du bâtiment

Les bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum une surface de 60 mètres carrés.

Art. 11 — Longueur

La longueur de la petite façade doit être, au minimum, la moitié de la longueur de la grande façade.

Art. 12 — Hôtel, pensions

Dans l'ordre non contigu, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments tels qu'hôtels, pensions et pensionnats aux conditions suivantes :

- cinq niveaux au maximum, y compris le rez-de-chaussée et l'étage des combles.
- l'art. 9 est applicable.

Art. 13 Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la forme du bâtiment, les dimensions et les proportions des portes ou fenêtres, la couleur des façades et les détails de la couverture. — Esthétique

Art. 14 Sur les plans d'enquête, dans l'ordre contigu, les bâtiments voisins de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à illustrer clairement l'intégration de la nouvelle construction.

2) Zone de chalets

Art. 15 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'à l'artisanat, au commerce, aux activités touristiques et à l'exploitation agricole. — Définition

Seules sont autorisées les constructions genre chalet, telles que définies à l'art. 67, exclusivement définies par leur aspect architectural extérieur et n'impliquant pas une affectation déterminée, caractérisée par un nombre restreint de logements, sous réserve des articles 18 et 19.

Des exceptions peuvent être consenties par la Municipalité pour les dépendances agricoles.

Art. 16 L'ordre non contigu est obligatoire. — Ordre

Art. 17 La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 8 mètres au minimum. — Distance

Des bâtiments peuvent être construits sur une même parcelle à la condition qu'une limite réglementaire puisse être placée entre eux.

Dans les zones soumises à la réglementation de la zone chalets, lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre. (voir annexe)

Art. 18 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 mètres carrés au moins. — Surface minimum de la parcelle

Art. 19 La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle pour les parties habitables, plus deux dépendances telles que définies à l'article 54. — Rapport de surface

Art. 20 Les bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum une surface de 50 mètres carrés. — Dimensions

La plus haute façade, mesurée au faîte, ne peut excéder 10m50.

La hauteur au faîte, mesurée sur la plus haute façade, ne peut pas dépasser le 75 % de la longueur de cette façade.

Art. 21 La longueur de la petite façade doit être la moitié au moins de la longueur de la grande façade. — Longueur des façades

3) Zone artisanale

Art. 22 Cette zone est destinée aux industries et entreprises artisanales. — Définition

La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments d'habitation s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par celle-ci.

Art. 23 L'ordre non contigu est obligatoire. — Ordre

Art. 24 La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 mètres au minimum. — Distance

Art. 25 La hauteur à la corniche est limitée à 7 mètres. — Hauteur

Art. 26 L'indice de masse des constructions est limité à 2 mètres cubes par mètre carré de la surface de la parcelle. — Indice de masse

Le volume sera compté jusqu'au faîte sans tenir compte du sous-sol.

4) Zone d'utilité publique et d'installations sportives

Art. 27 Cette zone est destinée à la construction d'installations d'utilité publique et d'équipements sportifs, collectifs et touristiques. — Définition

Elle fera l'objet de un ou plusieurs plans de quartiers.

5) Zone des pistes de ski

Art. 28 Cette zone comprend les passages obligés des pistes de ski et sa libre utilisation doit être garantie aux skieurs aussi longtemps que la saison en permet l'usage. — Définition

Sont interdits, toutes constructions, toutes barrières et plantations, toutes modifications du sol gênant la pratique normale du ski ainsi que le maintien des clôtures dangereuses en bordure des pistes pendant la période de pratique du ski.

6) Zone de verdure

Art. 29 Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les réserves de verdure existantes, à créer de nouveaux îlots de verdure, à ménager des terrains de jeux et de sport et des ouvrages d'utilité publique. — Définition

Elle est caractérisée par l'obligation de maintenir et d'entretenir les arbres existants. Aucun abattage d'arbres ne peut être fait sans autorisation de la Municipalité. Les arbres doivent être remplacés au fur et à mesure de leur abattage.

7) Zone de Vers-l'Eglise et environs

Art. 30 — Définition

Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat, au commerce et aux bâtiments liés à l'exploitation agricole, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat.

Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique.

Elle doit faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Art. 31 — Constructions de minime importance, reconstructions et transformations

Jusqu'à la réalisation du plan partiel d'affectation, les dispositions suivantes sont applicables :

- les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

- la Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

8) Zone intermédiaire

Art. 32 — Définition

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. L'article 51 LATC est applicable.

Art. 33 — Constructions existantes

Tant que l'affectation de cette zone n'est pas définie, les dispositions suivantes sont applicables :

- les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

- la Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

Art. 34 — Equipements techniques

La commune n'a pas l'obligation d'étendre les équipements techniques dans cette zone.

9) Zone agricole et alpestre

Art. 35 — Définition

La zone agricole et alpestre est réservée, d'une part à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci et, d'autre part, à l'exploitation de la forêt.

Dans cette zone, la pratique du ski est expressément réservée, de même que les constructions et installations techniques et mécaniques qui lui sont liées.

Les surfaces boisées sont régies par les législations forestières fédérales et cantonales.

Art. 36 Sont autorisées les constructions nécessaires à la bonne marche des exploitations agricoles et sylvicoles comprenant les locaux d'exploitation et les bâtiments pour l'exploitant et son personnel. — Constructions nouvelles

Les bâtiments d'habitation doivent former un ensemble architectural avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Art. 37 La Municipalité peut en outre autoriser les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissements d'élevage, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.

- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.

- Les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public, ainsi que celles destinées à la pratique du sport.

Art. 38 Les constructions existantes, ne correspondant pas à la destination de la zone, ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière. — Constructions existantes

Le projet de transformations ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département concerné pour détermination préalable.

Art. 39 Le passage des pistes de ski doit être laissé libre aux skieurs aussi longtemps que la saison en permet l'usage. Les constructions nouvelles autorisées dans la zone, ainsi que les plantations, doivent tenir compte des tracés préférentiels des pistes de ski de fond et alpin. — Domaine skiable

Les clôtures doivent être enlevées avant les premières chutes de neige.

Art. 40 La commune n'a pas l'obligation d'étendre les équipements techniques dans cette zone. — Equipements techniques

Art. 41 La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 mètres au minimum. — Distance

IV. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 42 — Esthétique

La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public et pouvant porter préjudice au paysage, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

La Municipalité veillera tout particulièrement à l'esthétique des garages hors sol qui ne pourront pas compter plus de trois boxes dans le même plan.

Art. 43

Les constructions et reconstructions devront s'harmoniser avec le style général des bâtiments existants et avec le caractère des lieux, tant par la forme, les matériaux employés et leur mise en œuvre, que par les teintes.

Art. 44

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

Art. 45 — Services publics

Afin de sauvegarder le paysage dans les quartiers peu ou pas construits, la Municipalité peut exiger des concessionnaires la pose de conduites d'amenée souterraines pour l'électricité, le téléphone, etc., dans les limites des possibilités techniques des entreprises concessionnaires et d'une charge économiquement supportable.

Elle décide de l'application de cette disposition dans les quartiers déjà bâtis lors de transformation de réseaux.

Art 46 — Forêts

Sont soumises au régime forestier, les forêts au sens de la loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts et de son ordonnance d'exécution.

Elles sont notamment caractérisées par l'interdiction de défricher et de bâtir à moins de 10 mètres des lisières.

Art. 47 — Arbres et haies non soumis au régime

Les arbres et haies non soumis au régime forestier font l'objet d'un règlement de classement des arbres et haies au sens de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Le long des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 48 A l'intérieur des secteurs « **S** » de protection des eaux figurés sur le plan des zones, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur « **S** » de protection des eaux seront soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux.

Secteurs « **S** » de protection des eaux

Art. 49 Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géologique et, cas échéant, géotechnique, lors de la demande de permis de construire.

Terrains instables ou présentant des dangers spéciaux

Dans les secteurs soumis au danger d'avalanches, pour toute construction nouvelle, agrandissement ou transformation, la Municipalité ne délivre le permis de construire que si la sécurité est suffisamment assurée, selon les directives de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels.

Art. 50 La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'état, au sens des articles 12 à 19 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Bâtiments à protéger

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, Service des bâtiments - Section des monuments historiques lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art, 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 soient respectés 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 occupation excessive 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.

Art. 51 Les fondations, seuils et accès sont disposés de manière à permettre l'élargissement ou la création d'une voie publique. Ils ne devront pas faire obstacle au déneigement.

Elargissement des voies

Art. 52 Les distances entre bâtiments et limite de propriété sont mesurées dès le nu des façades, abstraction faite des balcons de moins de 2 mètres de largeur, terrasses non couvertes, perrons, marquises, etc. — Distance

Pour le calcul de la distance aux limites et entre bâtiments, il n'est pas tenu compte des constructions souterraines.

Art. 53 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 des dérogations 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 autant. — Dérogations

Dans les mêmes circonstances, la Municipalité peut accorder des dérogations :

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, ou du coefficient d'occupation, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles contiguës considérées dans leur ensemble.

Les dérogations accordées sous lettre a ou b font l'objet d'une mention au Registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la Municipalité. Les dérogations mentionnées sont opposables à tous propriétaires des parcelles en cause.

Art. 54 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur à la corniche, au maximum, ainsi que des constructions souterraines telles que définies à l'art. 57. — Dépendances, constructions souterraines

On entend par dépendances, des hangars, buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc.

Ces petites constructions ne peuvent, en aucun cas, servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Deux dépendances au maximum sont autorisées par parcelle, d'une surface totale limitée à 40 m² pour la zone de chalets.

Art. 55 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques et qu'il n'y a pas d'alignement, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables. — Alignements

Art. 56 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle. — Changements de limites

Art. 57 — Surface bâtie

La surface bâtie de toutes les constructions sises sur la même parcelle, est mesurée sur le niveau de la plus grande surface, y compris les balcons ou terrasses fermées sur un ou plusieurs côtés et les pergolas, mais sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie (dont la profondeur est égale ou inférieure à 2 mètres), des sauts de loup, sorties d'abri et escaliers d'accès au sous-sol.

Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des couverts à voitures, des constructions souterraines et des places de stationnement à l'air libre.

Sont considérées comme souterraines les constructions dont les 7/10 au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face seule est visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 30 cm d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement de places de stationnement sur la toiture de ces constructions.

Art. 58 — Hauteur

La hauteur au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est déterminée par la moyenne arithmétique des altitudes du terrain naturel, altitudes prises aux angles extérieurs principaux de la construction, ou calculée à partir du niveau moyen du terrain aménagé ; le plus restrictif étant retenu.

Pour déterminer la longueur de la façade, nécessaire au calcul de la hauteur au faîte, les parties de façade en décrochement seront prises en compte uniquement si le décrochement est inférieur à 3 mètres. Dans le cas d'un décrochement égal ou supérieur à 3 mètres, la partie de façade concernée ne sera pas prise en compte. (voir annexe)

Sur les plans de façades, devront figurer le profil du terrain naturel ainsi que le profil du terrain aménagé.

La terrasse doit avoir, en règle générale, une profondeur minimale égale au 40 % de la hauteur du bâtiment. Si la construction comprend un niveau de garages dont la façade est visible, celle-ci sera comprise dans le calcul de la hauteur, même si elle est en décrochement par rapport à la façade du bâtiment. Cette disposition n'est plus applicable si la face des garages est distante de 8 mètres au minimum de la façade du bâtiment.

La Municipalité peut exiger que l'altitude au faîte soit définie par rapport à l'altimétrie réelle ou par rapport à un point de repère fixe hors chantier, implanté par un géomètre officiel.

Art. 59 — Mouvements de terre

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne peut être supérieur à plus ou moins 2 mètres du terrain naturel.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants, pour lesquels un rapport géologique peut être exigé, selon la nature du terrain. Elle veillera à ce que le terrain aménagé s'harmonise le plus possible avec le terrain environnant.

Art. 60 — Lucarnes

Les combles prennent jour sur les façades pignon. La Municipalité

peut autoriser la réalisation de tabatières (vélux), lucarnes et pignons secondaires.

Une distance de 20 % de la longueur du toit sera tenue dès le faîte jusqu'à la naissance de la tabatière ; elle ne dépassera pas le mur de façade.

Les lucarnes sont limitées à deux par pan. Leur faîte est horizontal. Le toit des lucarnes à un pan a une pente d'au moins 10 %. Une distance de 20 % de la longueur du toit sera tenue dès le faîte; elles peuvent être placées à l'aplomb du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit.

S'il y a une lucarne ou une tabatière, leur largeur ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. S'il y a deux lucarnes ou tabatières leur largeur additionnée ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

Les pignons secondaires sont placés à l'aplomb du mur de façade et l'avant-toit est interrompu; leur largeur est comprise entre 1/3 et 2/3 de la longueur de la façade, ils ont des toits à deux pans.

La pente du toit des lucarnes et des pignons secondaires sera sensiblement égale à la pente du toit principal.

Art. 61 Les balcons sont en porte à faux. Les avant-toits déborderont les balcons de 30 cm au minimum. — Balcons

Art. 62 La Municipalité peut interdire ou limiter les dimensions des superstructures émergeant de la toiture, notamment des cheminées, des cages d'escalier ou d'ascenseur, des antennes de télévision ou de radio, etc. Les antennes paraboliques sont soumises à autorisation de la Municipalité. Elles seront d'une teinte se rapprochant de celle du fond du bâtiment où elles sont érigées. Les bâtiments de 4 appartements et plus auront des antennes collectives. — Superstructures

Art. 63 Dans les zones où un niveau habitable est autorisé dans les combles, (PPA "Les Vernex-Les Parchets" ainsi que pour les zones de chalets familiaux A, B, et C du PPA "Vers le Clédard"), l'embouchature est de 1 mètre au maximum. (PPA = plan partiel d'affectation) — Comble habitable, embouchature

L'embouchature est la hauteur entre le niveau de l'étage du comble et l'arête de la sablière. (voir annexe)

Art. 64 Sur tout le territoire communal, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Les faîtes seront en règle générale perpendiculaires aux courbes de niveau. — Toitures

Seules sont admises les toitures à deux pans, d'inclinaison sensiblement égale. Le plus petit des pans sera au minimum les deux tiers de l'autre. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %, sans cassure.

La largeur minimale des avant-toits des façades latérales est proportionnelle à la hauteur maximale de la façade au droit de la

sablière et, se détermine à l'aide de l'abaque figurant en annexe. Les avant-toits de la façade aval seront augmentés de 15 %. Les avant-toits de la façade amont pourront être réduits de 15 %. Dans tous les cas, la largeur minimale des avant-toits est de 1 m 30 et n'a plus force obligatoire au-delà de 2 mètres (sous réserve de l'article 61).

Les garages privés, les annexes et les couverts à voitures indépendants doivent être munis d'une toiture à deux pans avec, en principe, des avant-toits de 80 cm au minimum.

Les toits plats ou à un pan peuvent toutefois être autorisés pour les petites dépendances, en annexe, à l'usage de bûcher, garages privés pour deux voitures au maximum, etc.

La Municipalité peut autoriser des dispositions différentes pour les toitures des hôtels, pensions, pensionnats, bâtiments artisanaux, et d'utilité publique.

Art. 65 La construction de garages dont les accès sur la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation est interdite. Cette mesure s'applique également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients. — Implantation des garages et dépendances

L'implantation des garages, des dépendances et des couverts à voitures par rapport au bord de la chaussée se fera conformément aux dispositions de la loi sur les routes.

Art. 66 Les toitures seront recouvertes de tuiles, d'ardoises de Fibrociment de couleur foncée, ou de tavillons (sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies). Les couvertures de métal ou de matériau de même apparence, admis par l'ECA, peuvent être autorisés par la Municipalité. — Couvertures

Les propriétaires sont tenus de vernir périodiquement les toits métalliques existants, d'une teinte agréée par la Municipalité.

Art. 67 Les constructions genre "chalet" sont en bois ou revêtues de bois. Sur chacune des façades, le bois est le matériau dominant, mais pas l'unique matériau de revêtement. — Chalet

Les façades principales des habitations-chalets sont en madrier, à coches, ou lames-chalets posées horizontalement avec, en règle générale, fausses coches aux angles.

Sous les avant-toits des consoles prennent place. Des galeries fermées, à lambrissage vertical, peuvent les remplacer sous les avant-toits latéraux.

Art. 68 Les constructions sur piliers visibles sont interdites, exception faite pour les couverts à voitures.

Art. 69 Le stationnement prolongé, l'exposition et l'utilisation même temporaire pour l'habitation de caravanes et autres logements mobiles sont interdits, sauf dans les zones de camping et caravaning. — Roulottes, mobil-homes

Art. 70 L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés — Utilisation des

comme tels les locaux dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur au droit de ces locaux et dont une face au moins est complètement dégagée. — sous-sols

Art. 71 La Municipalité peut interdire la construction d'installations artisanales et agricoles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou compromettant le caractère des lieux. — Etablissements dégageant des nuisances

Art. 72 La construction de murs et clôtures de toute nature, d'ouvrages de soutènement ainsi que la plantation de haies, doivent être soumises à la Municipalité. — Clôtures

Art. 73 Le ton des enduits, crépis, peinture, etc., appliqué à l'extérieur sera obligatoirement soumis à l'approbation de la Municipalité. Les couleurs vives sont interdites. Les échantillons des teintes choisies doivent être appliqués sur place et la Municipalité doit en être avisée en vue de leur approbation. — Aspect extérieur des constructions

Art. 74 La Municipalité fixe le nombre des places privées de stationnement ou garage pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Il est exigé deux places de stationnement ou un garage par logement. Le dégagement situé devant la porte du garage ne peut être compté comme place de stationnement. Pour d'autres constructions, elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR), proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. — Places de stationnement

Les emplacements de stationnement ne doivent pas compromettre la sécurité du trafic et les manœuvres des véhicules doivent se faire hors de la chaussée.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur ses propres fonds tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa premier, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution de remplacement par place de stationnement, dont le tarif est établi par la Municipalité. Le montant sera affecté par la Commune à la construction de places de stationnement accessibles au public. Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ledit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé et moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Art. 75 L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Elle peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. — Voies privées

Art. 76 Tout mur qui sera construit par un particulier en bordure d'une voie — Murs en bordure

publique existante ou soutenant celle-ci ne sera autorisé qu'après enquête publique et sous réserve de l'inscription au Registre foncier, d'une charge foncière prescrivant les conditions de maintien et d'entretien. — de voie publique

Art. 77 Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions, conformément aux dispositions de la loi sur les routes. — Murs, clôtures

Art. 78 Tous les toits donnant sur une voie publique ou privée doivent être pourvus de pare-neige d'un modèle admis par la Municipalité. Elle pourra exiger que ces mêmes toits soient pourvus de chéneaux. — Pare-neige

V. POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 79 Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité. — Emoluments

Art. 80 Le plan d'enquête indique clairement la surface de terrain servant de base au calcul des indices d'occupation ou de masse. — Surface de terrain servant de base au calcul des différents indices

Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction que jusqu'à concurrence des indices admis.

Art. 81 Si la Municipalité le juge nécessaire, elle peut exiger des propriétaires, et à leurs frais, le profilement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité. — Gabarits de construction

Art. 82 La construction n'est réputée commencée que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du sol inférieur du bâtiment.

A moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages importants, le fait d'entreprendre les travaux de terrassements, murs de soutènement ou autres, en dehors du périmètre du bâtiment, ne modifie pas la durée de validité du permis de construire.

Art. 83 En plus des prescriptions de l'art. 77 RATC, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :

- à l'achèvement des enduits extérieurs, avant l'application des peintures et colorations de façades, avec présentation des échantillons de teintes choisies ;
- à l'achèvement des travaux et, pour les maisons comportant des locaux destinés à l'habitation, deux semaines avant la date fixée pour l'occupation des locaux ;
- lors de l'interruption des travaux, lorsqu'elle doit durer plus de six mois, et après la reprise desdits ;
- en cas de changement de propriétaire.

Art. 84 Le constructeur est tenu de remettre à la Municipalité au plus tard lors de la demande de permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires, d'eaux usées et d'alimentation en eau potable.

Art. 85 Le permis d'habiter ou d'utiliser sera délivré par la Municipalité.

Les locaux, non conformes, qui seraient occupés avant l'octroi du permis d'habiter devront être évacués, sur l'ordre de la Municipalité, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

Art. 86 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 87 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement à condition que ces ensembles fassent l'objet de plans partiel d'affectation ou de plans de quartier. Plans spéciaux

VI . DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

Art. 88 En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité II et III sont applicables.

Ces degrés sont délimités sur le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit approuvé par le Conseil d'Etat le 1er novembre 1995.

VII. DISPOSITIONS FINALES

Art. 89 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ainsi que leurs règlements d'application, sont applicables.

Art. 90 Les modifications apportées au règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 1er novembre 1995 entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.

Approuvé par la Municipalité d' Ormont - Dessus dans sa séance du 9 janvier 2001.

Le Syndic : Le Secrétaire :

J.-F. Moillen J. M. Morend

Déposé à l'enquête publique du 12 décembre 2000 au 20 janvier 2001.

Le Syndic : Le Secrétaire :

J.-F. Moillen J. M. Morend

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 23 mars 2001.

Le Président : Le Secrétaire :

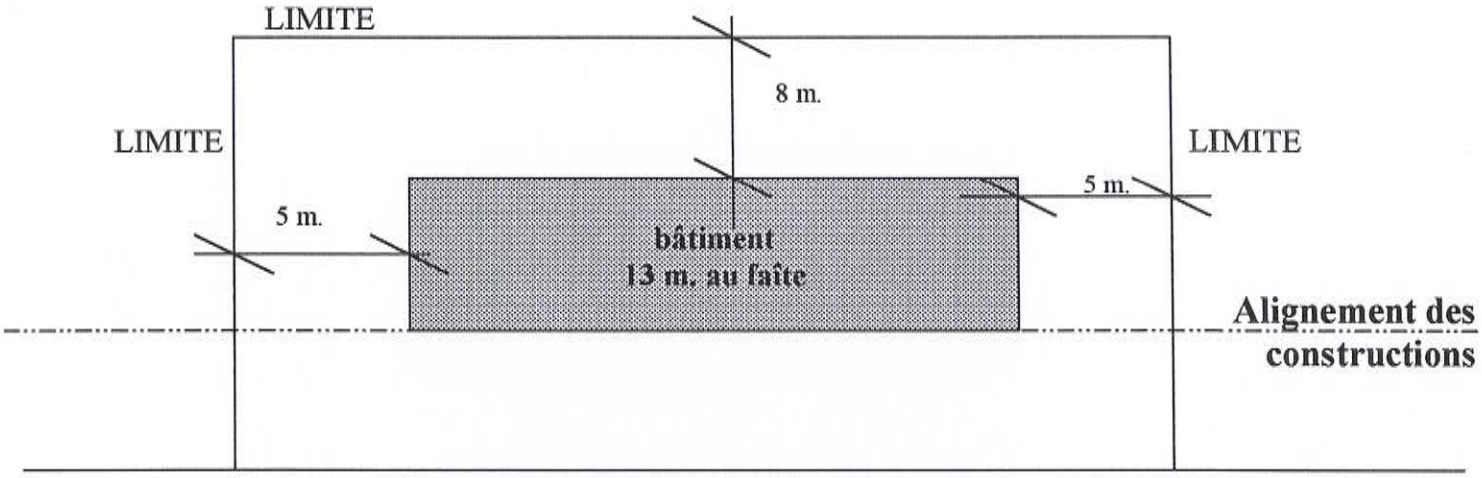
Ph. Isabel J.-P. Cattin

Approuvé par le Département des infrastructures le 13 juillet 2001.

Le chef du département :

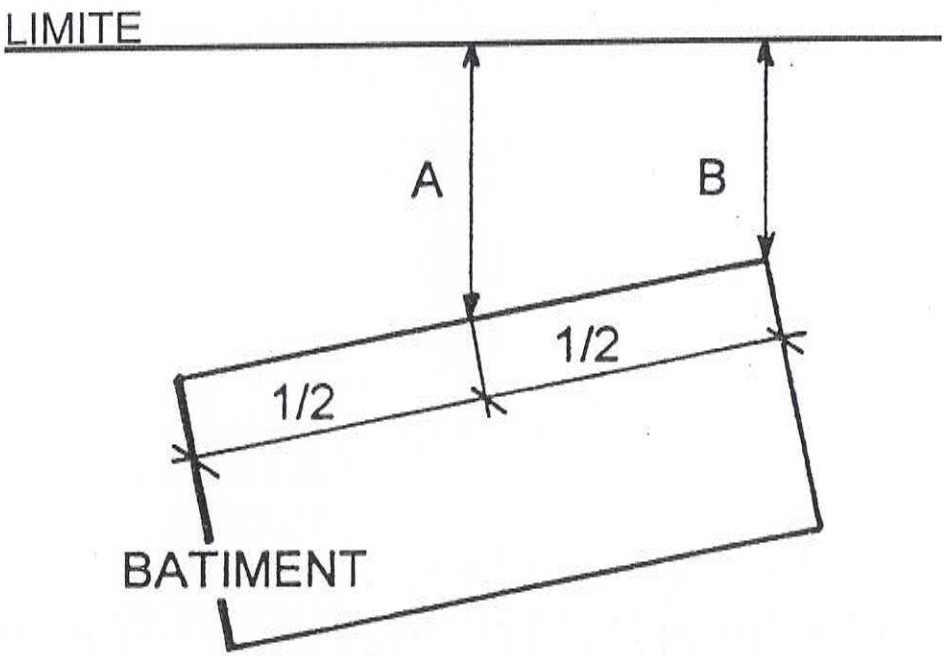
Ph. Biéler

DISTANCES AUX LIMITES - ART. 9



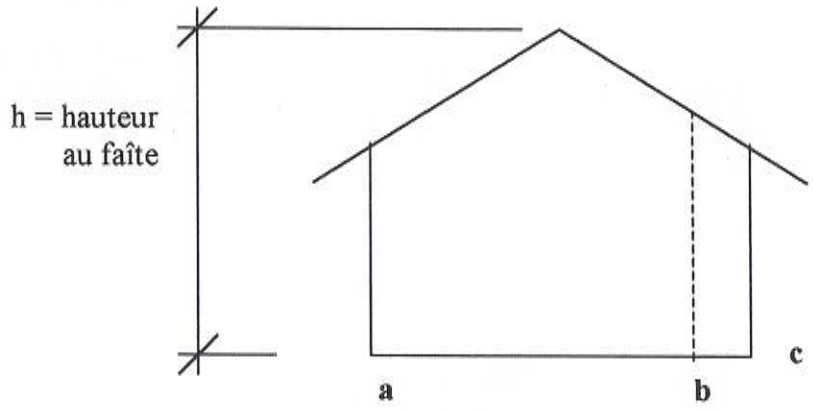
RC 706 b + route communale de la
boucle des Diablerets

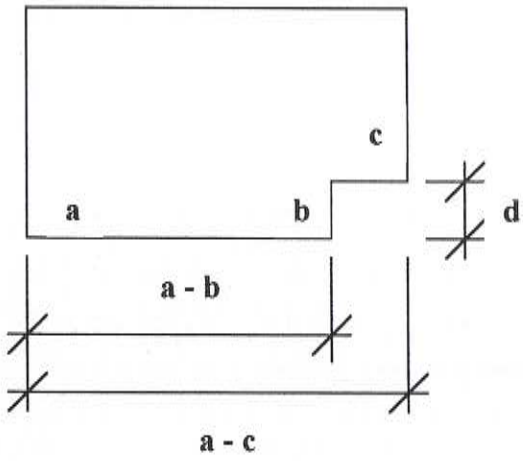
DISTANCES AUX LIMITES – ART. 17



A = DISTANCE RÉGLEMENTAIRE
B = minimum A – 1 m 00

HAUTEUR - ART. 58

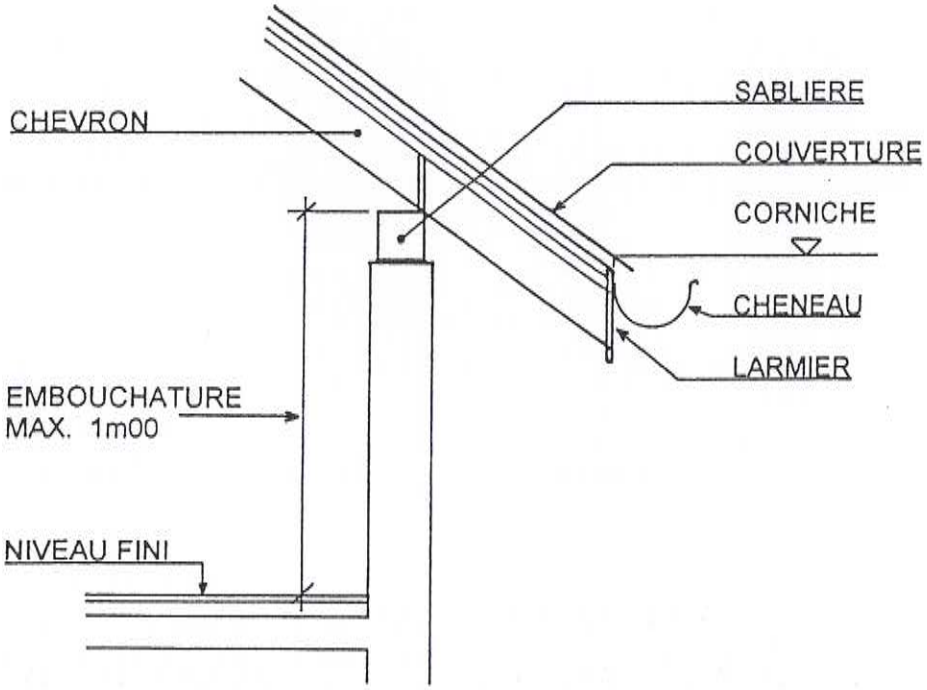




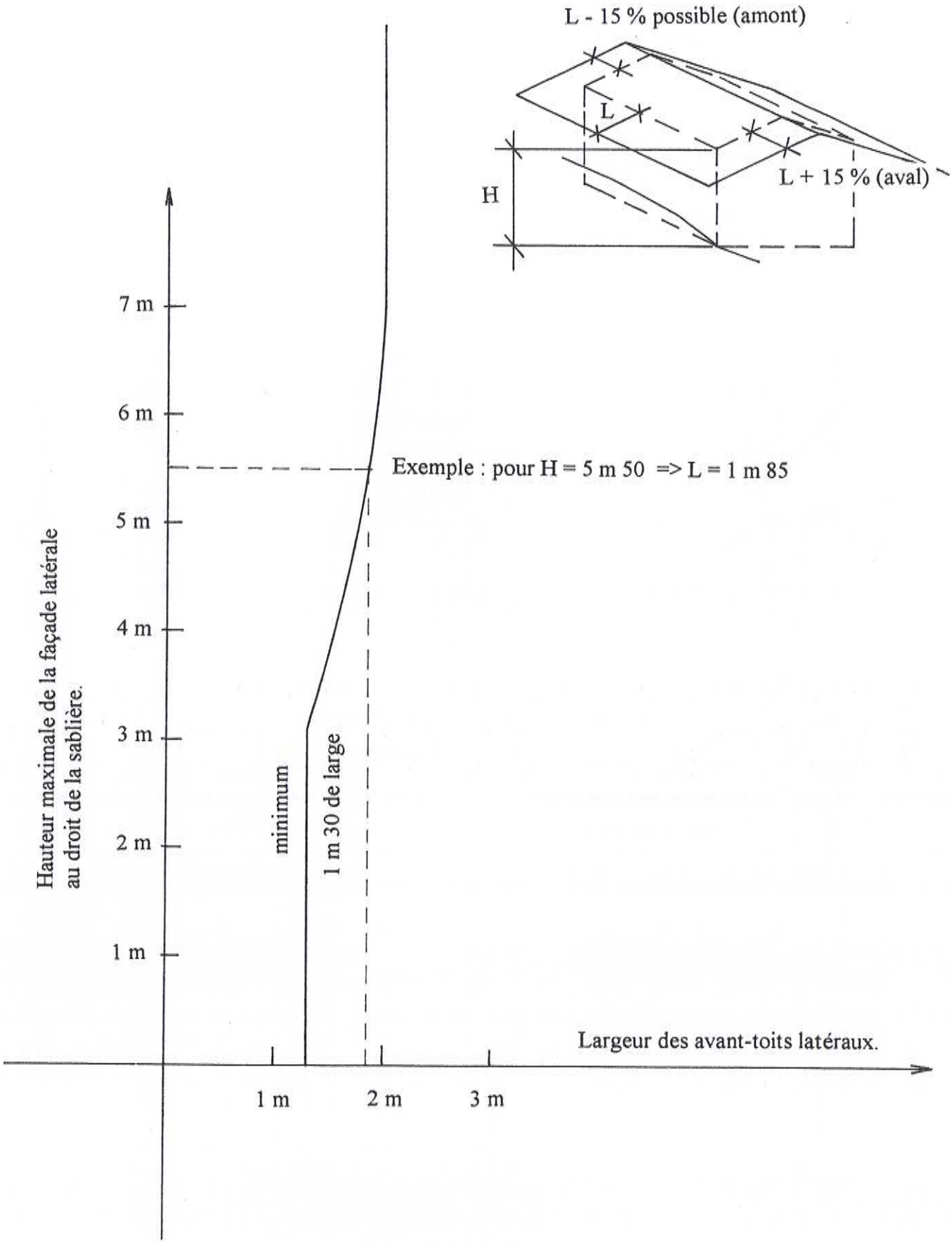
Calcul de h sur **a - c**, si **d** est inférieur à 3 m.

Calcul de h sur **a - b**, si **d** est égal ou supérieur à 3 m.

COMBLE HABITABLE – EMBOUCHATURE ART. 63



TOITURES, AVANT-TOITS - ART. 64



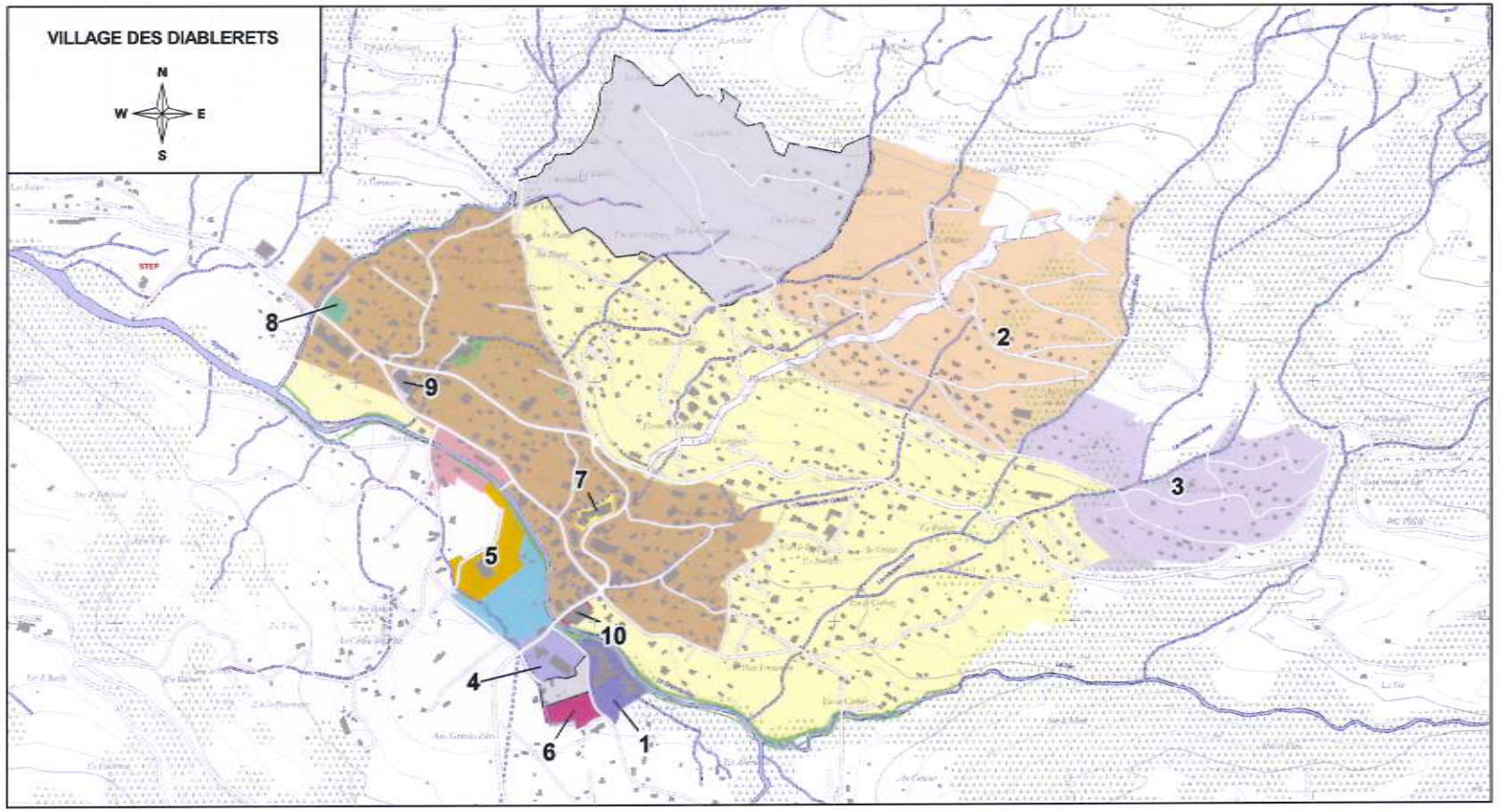
COMMUNE D'ORMONT-DESSUS

PLAN DES ZONES

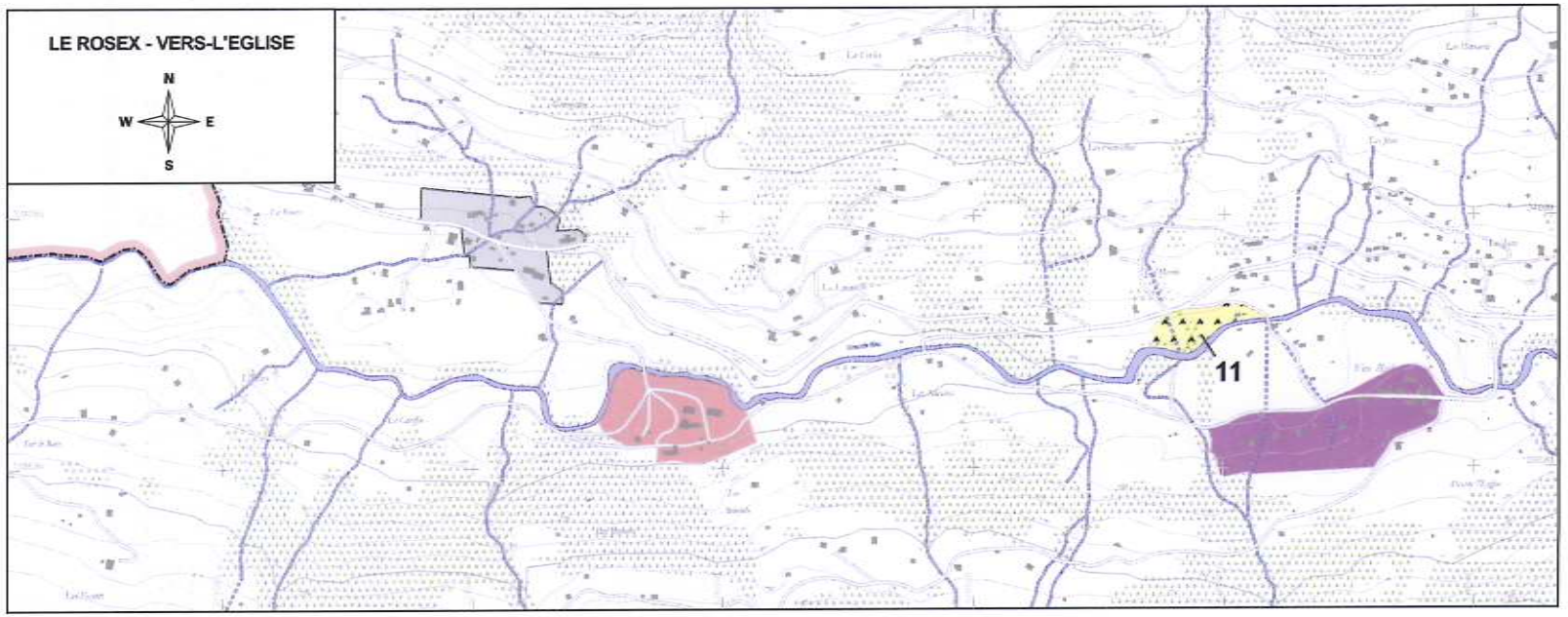
Les Diablerets, septembre 2010 Echelle 1 : 5'000

EFA+C

VILLAGE DES DIABLERETS



LE ROSEX - VERS-L'EGLISE



LEGENDE

- Zone village des Diablerets
- Zone de chalets
- Zone artisanale
- Zone des pistes de ski
- Zone de verdure
- Zone intermédiaire
- Zone d'installations sportives et d'utilité publique
- Zone de Vers-l'Eglise et environs

PLAN D'EXTENSION PARTIELS (PEP) ET PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) LEGALISES

- 1) PEP Les Isles (zone hôtelière)
- 2) PPA Vers le Clédard
- 3) PEP Les Verneys - Les Parchets
- 4) PEP Aux Isles - Les Diablerets (Zone d'installations sportives et d'utilité publique)
- 5) PEP Aux Isles (Zone d'installations sportives et d'utilité publique)
- 6) PEP Aux Isles (Zone d'installations sportives)
- 7) PEP Au Soex Roux
- 8) PPA Au Plan (14.08.85)
- 9) PPA Au Plan (10.02.88)
- 10) PPA Es Posas
- 11) PEP Zone camping "La Mantie"

N.B. Tout le reste de ce plan est en zone agricole et alpestre

Plan issu d'une digitalisation des plans papier originaux.
Les plans originaux imprimés disponibles au bureau technique communal font foi.