

COMMUNE D'OLLON

181/12

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ "LES ECOVETS"

Règlement



GEA valloetton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

CP 6326 1002 Lausanne

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

0509 JMV FG TA

Ollon / les Ecovets / rapport /
reglement / reglement_v8.doc

Approuvé par la Municipalité d'Ollon dans sa séance du 05 NOV. 2012


Le Syndic : Jean-Luc CHOLLET




Le Secrétaire : Philippe AMEVET

Soumis à l'enquête publique du 14 NOV. 2012 au 13 DEC. 2012


Le Syndic : Jean-Luc CHOLLET




Le Secrétaire : Philippe AMEVET

Adopté par le Conseil communal d'Ollon dans sa séance du 25 AVR. 2012


La Présidente :
Susanne JUNGCLAUS DELARZE




La Secrétaire :
Eliane JELOVAC

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le 26 AOUT 2013


La Cheffe du Département :



Mis en vigueur, le 16 FEV. 2013

ABRÉVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
E.C.V.A	Les Ecovets – Chesières – Villars – Arveyes
IOS	Indice d'occupation du sol
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, RSV 700.11
LEaux	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux, RS 814.20
LFo	Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts, RS 921.0
LPEP	Loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974, RSV 814.31
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969, RSV 450.11
OEaux	Ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux, RS 814.201
OFEFP	Office fédéral de l'environnement, de la forêt et du paysage
OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit, RS 814.41
PPA	Plan partiel d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986, RS 700.11.1
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989, RSV 450.11.1
RPPA	Règlement du plan partiel d'affectation
SFFN	Service des forêts, de la faune et de la nature
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SPd	Surface de plancher déterminante

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS INTRODUCTIVES	1
Article 1	Périmètre et affectations	1
Article 2	Buts du PPA	1
Article 3	Composantes du dossier	1
Article 4	Suivi du/des projet(s)	1
Article 5	Degrés de sensibilité au bruit	1
TITRE 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	2
CHAPITRE I	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ	2
Article 6	Destination	2
Article 7	Surface des parcelles	2
Article 8	Indice d'occupation du sol (IOS)	2
Article 9	Surface habitable	2
Article 10	Ordre de construction	2
Article 11	Distance aux limites	2
Article 12	Distance entre bâtiments	2
Article 13	Hauteur des constructions	2
Article 14	Embouchature	2
CHAPITRE II	ZONE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES	3
Article 15	Destination	3
Article 16	Surface de plancher déterminante (SPd)	3
Article 17	Niveau des constructions	3
Article 18	Toitures	3
Article 19	Distance aux limites	3
CHAPITRE III	ZONE AGRICOLE	3
Article 20	Destination	3
Article 21	Constructions autorisées	3
CHAPITRE IV	ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE	3
Article 22	Destination	3
CHAPITRE V	AIRE FORESTIÈRE	4
Article 23	Législation applicable	4
Article 24	Constataion de la nature forestière	4
Article 25	Aire forestière à titre indicatif	4
Article 26	Tourisme doux en forêt	4
TITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	5
Article 27	Esthétique et intégration	5
Article 28	Bâtiments recensés	5
Article 29	Dangers naturels	5
Article 30	Eaux pluviales	6

TITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	7
Article 31	Dossier d'enquête publique du permis de construire	7
Article 32	Disposition complémentaires.....	7
Article 33	Abrogation et radiation.....	7
Article 34	Entrée en vigueur.....	7

TITRE 1 DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1 Périmètre et affectations

¹ Le périmètre du PPA "Les Ecovets" est délimité en rouge sur le plan d'affectation

² Le PPA "Les Ecovets" affecte le périmètre délimité à :

- la zone d'habitation de très faible densité;
- la zone d'activités touristiques;
- la zone agricole;
- la zone agricole protégée.

³ Il comprend, en outre, une aire forestière.

Article 2 Buts du PPA

Le PPA "Les Ecovets" a pour but de :

- maintenir la vocation principalement agricole du secteur ;
- valoriser le patrimoine naturel et paysager du site ;
- utiliser le potentiel touristique du site en respectant ses qualités naturelles et paysagères ;
- protéger les personnes et les constructions contre les dangers naturels.

Article 3 Composantes du dossier

Le dossier du PPA "Les Ecovets" est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation (échelle 1:2'000) ;
- le règlement y relatif.

Article 4 Suivi du/des projet(s)

¹ La Municipalité assure le suivi du/des projet/s afin de guider le processus de développement et de garantir la qualité d'ensemble.

² Selon les besoins et en fonction du type de projet, la Municipalité peut s'entourer d'avis d'experts (architecte, urbaniste, ingénieur, ...).

Article 5 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 OPB, les degrés de sensibilité au bruit (DS) attribués aux zones du périmètre du PPA "Les Ecovets" sont les suivants :

- | | |
|--|--------|
| ▪ zone d'habitation de très faible densité | DS II |
| ▪ zone d'activités touristiques | DS III |
| ▪ zone agricole | DS III |
| ▪ zone agricole protégée | DS III |

TITRE 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

CHAPITRE I ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ

Article 6 Destination

¹ La zone d'habitation de très faible densité est destinée à l'habitation individuelle et collective, ainsi qu'à toute autre activité compatible avec l'habitation.

² Chaque bâtiment comprend au maximum 2 logements.

Article 7 Surface des parcelles

La surface des parcelles constructibles est de 1'000 m² au minimum, à raison d'un bâtiment d'habitation par parcelle ou par fraction de parcelle de 1'000 m² au minimum.

Article 8 Indice d'occupation du sol (IOS)

¹ L'IOS est limité à 0,125.

² Le mode de calcul de l'IOS est régi par la norme SIA 640 281 (2006).

Article 9 Surface habitable

La surface habitable ne peut être inférieure à 50 m².

Article 10 Ordre de construction

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 11 Distance aux limites

¹ La distance minimale entre un bâtiment et une limite de propriété est de 8 m.

² Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite de propriété jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de ladite limite.

Article 12 Distance entre bâtiments

¹ La distance minimale entre bâtiments sis sur une même propriété est de 16 m.

² Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

Article 13 Hauteur des constructions

¹ La hauteur de la façade orientée vers l'aval ne peut excéder 9 m.

² Ladite hauteur se mesure au faite, depuis le terrain aménagé.

Article 14 Embouchature

¹ L'embouchature est au maximum de 1,6 m.

² L'embouchature est la hauteur entre le niveau des combles et l'arrête supérieure de la sablière.

CHAPITRE II ZONE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Article 15 Destination

La présente zone est destinée à :

- la réalisation de deux bâtiments utiles à des activités touristiques estivales et/ou hivernales (par exemple : dépôt de matériel de location, vestiaires, etc.) ;
- l'aménagement d'autres infrastructures nécessaires à ces activités (telles que remonte-pente, places de stationnement, etc.).

Article 16 Surface de plancher déterminante (SPd)

¹ La SPd est limitée à 100 m² par bâtiment (soit 200 m² au maximum).

² La SPd se calcule conformément aux normes SIA 504 421 (2004) et SIA 504 416 (2003).

Article 17 Niveau des constructions

Les bâtiments sont limités à un seul niveau.

Article 18 Toitures

Les toitures ont 2 pans au minimum.

Article 19 Distance aux limites

¹ La distance minimale entre un bâtiment et une limite de propriété est de 6 m.

² Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite de propriété jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de ladite limite.

CHAPITRE III ZONE AGRICOLE

Article 20 Destination

La zone agricole est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vigueur.

Article 21 Constructions autorisées

Seules sont autorisées les constructions conformes aux articles 24 et suivants LAT.

CHAPITRE IV ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Article 22 Destination

¹ La zone agricole protégée, au sens des articles 52 et 54 alinéa 2 LATC, est destinée à l'exploitation agricole et à la conservation de la biodiversité.

² Elle est inconstructible.

³ Sa surface doit être exploitée comme prairie de fauche extensive ou pâturage extensif, sous réserve d'un autre mode d'exploitation défini en coordination avec le SFFN.

CHAPITRE V AIRE FORESTIÈRE

Article 23 Législation applicable

¹ L'aire forestière est soumise aux dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les forêts.

² Conformément à la législation applicable en la matière, il est interdit notamment de défricher ou clôturer les forêts, d'y faire des dépôts ou de construire à moins de 10 m. de la lisière forestière.

³ Est également prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

⁴ Aux conditions prévues par la loi, des dérogations aux interdictions mentionnées aux alinéas 2 et 3 du présent article peuvent être accordées par le SFFN.

Article 24 Constatation de la nature forestière

¹ Le présent PPA constitue le document formel de constatation de la nature forestière au sens des articles 10 LFo et 13 LFo.

² Les lisières forestières, objet de ladite constatation, figurent sur le plan.

Article 25 Aire forestière à titre indicatif

L'aire forestière signalée à titre indicatif est déterminée par l'état des lieux, qui prime le zonage du plan.

Article 26 Tourisme doux en forêt

¹ Les activités de tourisme doux en forêt sont soumises à l'autorisation préalable du SFFN.

² Les demandes d'autorisation sont examinées notamment au regard :

- du type d'activité,
- de la période concernée,
- de la capacité d'"accueil" de la forêt,
- de la réversibilité des équipements nécessaires.

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 27 Esthétique et intégration

¹ L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèques et respectueuses du caractère spécifique des lieux.

² L'intégration des constructions au contexte paysager doit être particulièrement soignée, notamment par le biais :

- de l'emploi de matériaux de construction traditionnels ;
- de l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui doit être semblable à celui du bâti existant ;
- des dimensions des fenêtres, portes et volets qui doivent être réduites autant que possible.

³ La Municipalité prend toutes les mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Article 28 Bâtiments recensés

¹ La Municipalité tient à la disposition du public, la liste des bâtiments recensés au sens des articles 46 LPNMS et 30 RLPNMS.

² Les bâtiments d'importance locale (bâtiments notés "3") doivent en principe être conservés. Ils peuvent toutefois être transformés ou modestement agrandis pour autant que soient préservés les caractéristiques qui leur ont valu leur note.

³ Les bâtiments bien intégrés (bâtiments notés "4") peuvent être transformés, agrandis, voire reconstruits, à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration.

⁴ Au surplus, sont notamment applicables la LPNMS et le RLPNMS.

Article 29 Dangers naturels

¹ Le PPA reporte à titre indicatif l'évaluation du danger issu de la carte des dangers naturels de Villars-Chesières du 31 août 2004. Les zones à bâtir sont concernées par un danger d'affaissement (dolines) ; dans la zone agricole sur les parcelles n° 9274, 2198, l'Est de la parcelle n° 2202 ainsi que, en limite du périmètre (coordonnées 567'944/127'953), sur les parcelles n° 2202 et 2203, un danger de glissement existe. En limite Ouest du périmètre (coordonnées 568'090/127'775), sur les parcelles n°2029 et 2040 est localisé un danger de coulée de terre. Les secteurs classés en zone à bâtir font l'objet des mesures décrites aux alinéas 2 et 5.

² Les objectifs de protection sont :

- en zone à bâtir : garantir la sécurité des personnes et des biens importants dans les bâtiments ;
- en zone agricole : limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens importants par des principes de localisation tenant compte du danger naturel ;

Les recommandations de l'ECA en la matière sont applicables.

³ Toute nouvelle construction en zone à bâtir doit répondre aux trois principes suivants à combiner :

- la localisation, la forme des bâtiments et les aménagements extérieurs sont déterminés en fonction de la nature du terrain et de la géologie du sous-sol sur la parcelle ;
- des techniques constructives garantissent la rigidité et la stabilité du bâtiment, sous la forme d'un radier rigide ou de fondations profondes sur micropieux ou sur pieux selon la nature du terrain qui doit être mise en évidence ;
- l'écoulement des eaux de pluie doit être dirigé vers un collecteur d'eaux claires et les conduites doivent être souples.

Lors du permis de construire la démonstration doit être faite que les objectifs de protection et les exigences sont respectés.

⁴ Lors de la construction, les travaux doivent être effectués en respectant le plan de sécurité édicté par la norme SIA 160. Dans tous les cas, le bureau d'ingénieur suit les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures qu'il a préconisées. Il établit un rapport de conformité à l'intention de la commune et des services compétents.

⁵ Les constructions existantes doivent être équipées de conduites souples pour l'évacuation des eaux de pluie, ces dernières doivent être raccordées à un collecteur pour les eaux claires. De manière générale, il est procédé à des renforcements de bâtiments à l'occasion de projet de rénovation ou de transformation.

Article 30 Eaux pluviales

¹ Dans la zone à bâtir, les eaux pluviales sont récoltées et évacuées par collecteur en dehors de ladite zone.

² Dans la zone agricole, l'infiltration des eaux pluviales est admise à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à la stabilité du sol et du sous-sol.

TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 31 Dossier d'enquête publique du permis de construire

Outre les pièces mentionnées par les articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier d'enquête doit présenter les pièces suivantes :

- la visualisation en trois dimensions de l'intégration dans le paysage des constructions, installations et autres aménagements ;
- la démonstration telle que prévue à l'article 29 alinéa 4 du présent règlement.

Article 32 Disposition complémentaires

Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 33 Abrogation et radiation

¹ Les présents plan et règlement abrogent, à l'intérieur du périmètre considéré, le plan partiel d'affectation E.C.V.A et le règlement y relatif approuvés le 14 août 1985 et modifiés 25 juin 1993 par le Conseil d'Etat.

² Est, entre outre, radiée à l'intérieur dudit périmètre, la limite des constructions du plan approuvé par le Conseil d'Etat le 17 mai 1968.

Article 34 Entrée en vigueur

En vertu des articles 61 et 61a LATC, les présents plan et règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent.