

ORMONT-DESSUS LE 9 JANVIER 2001

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

INCLUANT L'ATTRIBUTION DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

MODIFICATION DE QUELQUES ARTICLES DU REGLEMENT QUI RESULTE DU VŒU DE GARDER LE CARACTERE AUTHENTIQUE DES CHALETES D'ORMONT-DESSUS ET EGALEMENT D'ALLEGER CERTAINES REGLES, NOTAMMENT POUR LES DEPENDANCES ET COUVERTS.

III. ZONES

1) Zone du village des Diablerets

**Art. 8
actuel**

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 80 % de la longueur de cette façade.

Hauteur

**Art. 8
nouveau**

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.

Hauteur

**Art. 9
actuel**

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.

Distance

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 à la limite non touchée par l'alignement est autorisée à 5 m pour les bâtiments de 13 m de hauteur au faîte.

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. 9
nouveau**

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.

Distance

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.

2) Zone de chalets

Art. 19 actuel	La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle.	Rapport de surface
---------------------------	---	--------------------

Art. 19 nouveau	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 actuel	Les bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum une surface de 50 mètres carrés.	Dimensions
---------------------------	--	------------

La longueur de la plus grande façade ne peut pas dépasser 16 m.

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

La hauteur au faite, mesurée sur la plus haute façade, ne peut pas dépasser le 80 % de la longueur de cette façade.

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

L'alinéa 2 est supprimé.

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

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

9) Zone agricole et alpestre

Art. 38 actuel	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 des travaux publics pour autorisation.

**Art. 38
nouveau**

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 transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département **concerné pour détermination préalable.**

IV. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

**Art. 50
actuel**

La commune tiendra 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 soit 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. 50
nouveau**

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 soit 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. 54
actuel**

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.

**Art. 54
nouveau**

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
actuel**

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques et qu'il n'y a pas d'alignement, l'art. 36 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 est applicable.

Alignements

**Art. 55
Nouveau**

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. 57
actuel**

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.

Surface bâtie

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

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 si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont alors garantis.

**Art. 57
nouveau**

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.

Surface bâtie

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.

La dernière partie de la phrase, à savoir : « **si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont alors garantis** », est supprimée.

**Art. 58
actuel**

La hauteur au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée à partir du niveau moyen du terrain aménagé en terrasse.

Hauteur

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. Elle peut également exiger des profils par les façades perpendiculaires aux courbes de niveau.

**Art. 58
nouveau**

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.**

Hauteur

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.

La dernière phrase, à savoir : « **Elle peut également exiger des profils par les façades perpendiculaires aux courbes de niveau.** », est supprimée.

**Art. 61
actuel**

La largeur maximum des balcons ne dépassera pas celle des avant-toits. Les balcons sont en porte à faux.

Balcons

**Art. 61
nouveau**

Les balcons sont en porte à faux. **Les avant-toits déborderont les balcons de 30 cm au minimum.**

Balcons

**Art. 64
actuel**

Sur tout le territoire communal, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, ainsi que la largeur des avant-toits, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Les faîtes seront en règle générale perpendiculaires aux courbes de niveau.

Toitures
Avant-toits

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 50 %, sans cassure.

Les garages privés indépendants doivent être munis d'une toiture à deux pans, avec des avant-toits de 60 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. 64
nouveau**

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
Avant-toits

La partie de phrase « **ainsi que la largeur des avant-toits** » est supprimée.

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
actuel**

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, sous réserve de la loi sur les routes et des plans d'alignements.

L'implantation des garages par rapport au bord de la chaussée se fera conformément aux dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application du 19 janvier 1994.

Implantation des
Garages et
Dépendances

**Art. 65
nouveau**

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,
dépendances et
**couverts à
voitures**

La dernière partie de la phrase, à savoir : « **sous réserve de la loi sur les routes et des plans d'alignements.** », est supprimée.

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
actuel**

Seules sont autorisées les couvertures en tuiles naturelles, en ardoises naturelles, en ardoises de Fibrociment ou autres matériaux agréés par la Municipalité.

Couvertures

Les propriétaires sont tenus de vernir périodiquement les toits métalliques existants.

**Art. 66
nouveau**

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
actuel**

Les constructions genre "chalet" sont en bois ou revêtues de bois. Sur chacune des façades, le bois est le matériau dominant.

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.

**Art. 67
nouveau**

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 actuel	Les constructions sur piliers visibles sont interdites.	
Art. 68 nouveau	Les constructions sur piliers visibles sont interdites, exception faite pour les couverts à voitures.	
Art. 70 actuel	L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée. Les sols ainsi que les murs soutenant le terrain seront isolés et rendus étanches à l'humidité et seront pourvus des drainages nécessaires. Les murs des parois donnant contre l'extérieur seront isolés convenablement et pourvus d'un doublage suffisant.	Utilisation des Sous-sols
Art. 70 nouveau	L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés 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. L'alinéa 2 est supprimé.	Utilisation des Sous-sols
Art. 73 actuel	Le ton des enduits, crépis, peinture à l'huile, 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. 73 nouveau	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. Dans la première phrase, la précision « à l'huile », est supprimée.	Aspect extérieur des constructions
Art. 77 actuel	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. Les articles 32 et 39 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont applicables.	Murs, clôtures
Art. 77 nouveau	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. 90
actuel**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes dispositions antérieures, notamment le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 10 septembre 1982, et sa modification le 19 juin 1987.

**Art. 90
nouveau**

Les modifications apportées au règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} 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 :

J.-F. Moillen



Le secrétaire :

J. M. Morend

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

Le syndic :

J.-F. Moillen



Le secrétaire :

J. M. Morend

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

Le président :

Ph. Isabel



Le secrétaire :

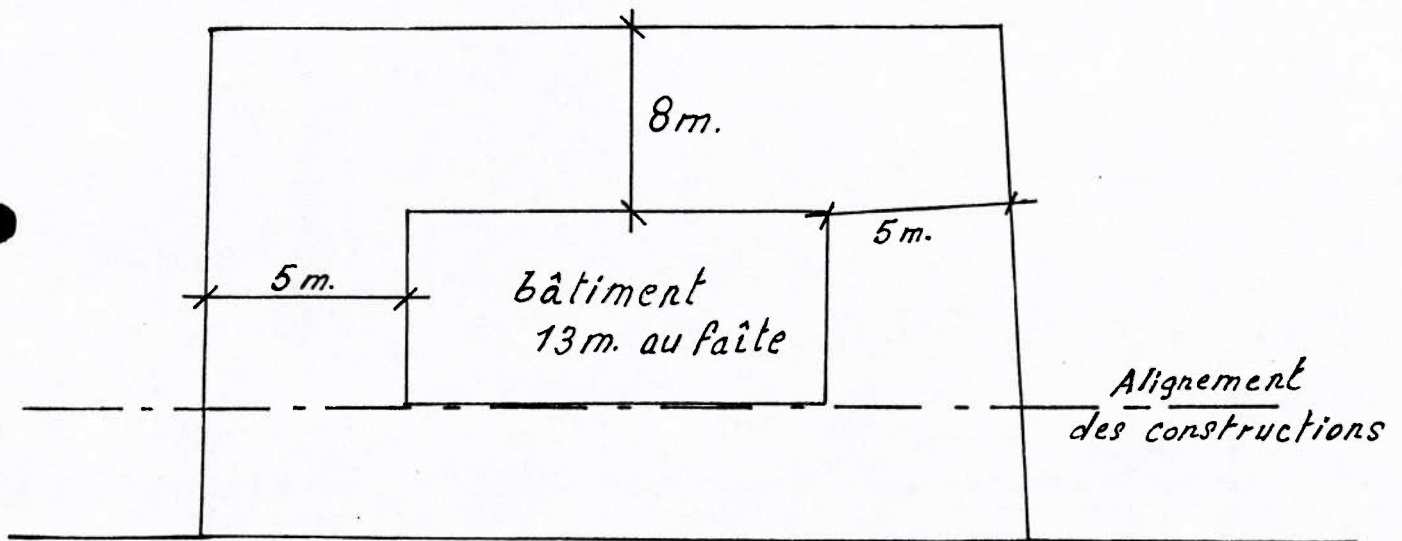
J.-P. Cattin

Approuvé par le Département des infrastructures le 13 JUL. 2001

Le chef du département :

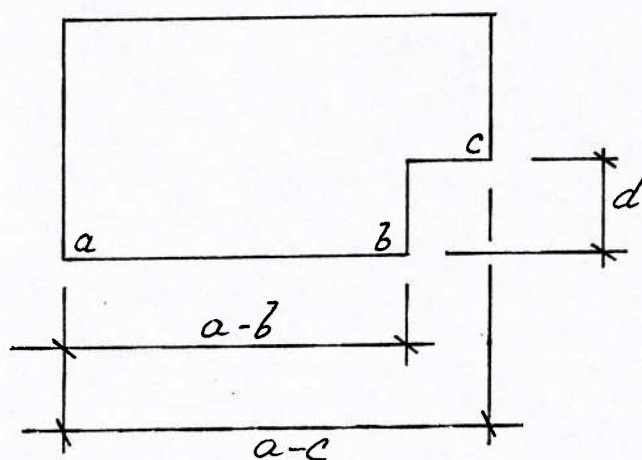
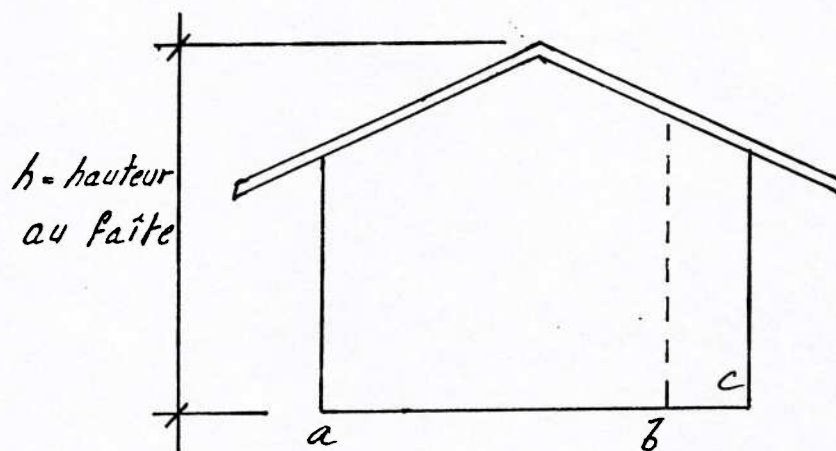


Art. 9



RC 7067 + route communale de la
boucle des Diablerets

Art. 58



Calcul de h sur $a-c$ si d est inférieur à 3m.
 Calcul de h sur $a-b$ si d est égal ou
 supérieur à 3m.

hauteur maximale de la façade latérale
au droit de la sablière.

