

RÈGLEMENT

révision après examen préalable
(modification en rouge)
règlement du 22.01.2016

paterr sàrl
cabinet pour le patrimoine, l'architecture et le territoire
Chemin de la Fin du Clos 38 / CH-1616 Attalens / t 026 469 01 72 /
info@paterr.ch

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex dans sa séance du.....

Le Syndic : Charles-André RAMSEIER

La Secrétaire : Eliane MORIER

Soumis à l'enquête public du au

Le Syndic : Charles-André RAMSEIER

La Secrétaire : Eliane MORIER

Adopté par le Conseil communal de Château-d'Oex dans sa séance du.....

Le Syndic : Charles-André RAMSEIER

La Secrétaire : Eliane MORIER

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le.....

Le Chef du Département :

Mis en vigueur, le

GLOSSAIRE

OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
RLATC	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969
RLPNMS	Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 22 mars 1989
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
RLVLEne	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01.1)
PQ	Plan de quartier
SPd	Surface de plancher déterminante
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Établissement cantonal d'assurance
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALITÉS.....	8
Article 1 Buts du PQ.....	8
Article 2 Périmètre du PQ et affectations.....	8
Article 3 Composition du dossier.....	8
Article 4 Degré de sensibilité au bruit (DS)	8
DISPOSITIONS URBANISTIQUES	9
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	9
Section 1 – Constructions existantes	9
Article 5 Constructions existantes.....	9
Section 2 – Constructions nouvelles.....	9
Article 6 Aire d'évolution des constructions nouvelles	9
Article 7 Ordre de construction.....	9
Article 8 Surface de plancher déterminante (SPd).....	9
Article 9 Hauteur des constructions.....	9
Article 10 Nombres de niveaux	9
Article 11 Constructions souterraines.....	9
Article 12 Toitures et superstructures.....	9
Article 13 Façades	10
Article 14 Mouvements de terre et murs de soutènement.....	10
Article 15 Dépendances.....	10
CHAPITRE 2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	10
Article 16 Aire de dégagement.....	10
Article 17 Aire des aménagements extérieurs.....	10
Article 18 Zone naturelle protégée.....	10
Article 19 Passage à pied	11
DISPOSITIONS ACCES ET STATIONNEMENT.....	12
Article 20 Aire de mouvements	12
Article 21 Besoin en places de stationnement.....	12
DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES.....	13
Article 22 Rétention et évacuation des eaux.....	13
Article 23 Capteurs solaires	13
DISPOSITIONS FINALES	14
Article 24 Dispositions complémentaires.....	14
Article 25 Dérogation.....	14
Article 26 Abrogation et mise en vigueur	14
Article 27 Entrée en vigueur.....	14

DISPOSITIONS GÉNÉRALITÉS

Article 1 Buts du PQ

¹ Le présent plan de quartier a pour but de régler la zone à bâtir et la zone à protéger en tenant compte des spécificités d'un projet d'architecture existant.

Article 2 Périmètre du PQ et affectations

¹ Le périmètre du PQ "Les Monnaies" est délimité en rouge sur le plan de détail.

² Le PQ "Les Monnaies" est affecté à la zone **village**, destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités **moyennement gênantes**.

³ La zone de moyenne densité est composée des aires suivantes :

- aire d'évolution des constructions
- aire de dégagement
- aire de mouvements
- aire des aménagements extérieurs

Article 3 Composition du dossier

¹ Le dossier du PQ "Les Monnaies" est composé des éléments suivants :

- le plan de détail et la coupe (1:500), **le plan d'affectation (1:2000)**;
- le règlement y relatif.

Article 4 Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹ Conformément à l'art. 43 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PQ "Les Monnaies".

DISPOSITIONS URBANISTIQUES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Section 1 – Constructions existantes

Article 5 Constructions existantes

¹ Les constructions hachurées en jaune sur le plan de détail doivent être démolies.

Section 2 – Constructions nouvelles

Article 6 Aire d'évolution des constructions nouvelles

¹ Les constructions nouvelles doivent s'implanter intégralement à l'intérieur de l'aire d'évolution délimités à cet effet par le plan de détail, saillies en façades comprises.

Article 7 Ordre de construction

¹ Une seule unité bâtie par aire d'évolution des constructions nouvelles est autorisée.

Article 8 Surface de plancher déterminante (SPd)

¹ La surface de plancher déterminante (SPd) pour l'ensemble du projet est de maximum 4'000m².

² Elle se calcule conformément aux normes sia SN 504 421 et 504 416.

Article 9 Hauteur des constructions

¹ La hauteur du faîte de chaque unité bâtie est fixée à 16m sur le niveau du terrain aménagé, hors tout.

Article 10 Nombres de niveaux

¹ Chaque unité bâtie se compose de 6 niveaux hors sol, dont 2 dans les combles et un niveau semi-enterré.

² La moitié des façades du niveau semi-enterré se situe sous le niveau du terrain naturel ou aménagé.

Article 11 Constructions souterraines

¹ Le périmètre des constructions souterraines est indiqué sur le plan de détail.

² Des constructions nécessaires à la technique du bâtiment sont autorisés en dehors de ce périmètre.

³ Elles doivent être contiguës aux unités bâties et leurs dimensions doivent être limitées au minimum techniquement indispensable.

Article 12 Toitures et superstructures

¹ Les toitures se compose de plusieurs pans pliés. La pente et l'orientation des faîtes est libre.

² Les avant-toits ne sont pas obligatoires.

³ Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensables et sont regroupées au maximum.

Article 13 Façades

¹ Les façades des constructions nouvelles doivent présenter une qualité architecturale permettant leur intégration dans le tissu bâti environnant et dans le paysage.

² Les teintes des façades doivent être en harmonie avec les teintes générales des bâtiments environnants. Elles prendront en compte la sensibilité du site et son exposition.

Article 14 Mouvements de terre et murs de soutènement

¹ Les déblais, les remblais et les murs de soutènement n'excéderont pas 2m par rapport au terrain naturel.

² Les pentes des talus sont au maximum de 2/3 (hauteur/largeur).

Article 15 Dépendances

¹ Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC sont limités sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier à 3 unités de 40m² chacune au maximum.

² Elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface de plancher déterminante (SPd).

³ Elles doivent présenter un aspect architectural en harmonie avec les constructions principales.

⁴ Le choix de la toiture est libre.

CHAPITRE 2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 16 Aire de dégagement

¹ L'aire de dégagement est destinée à assurer l'accès aux bâtiments à pieds ou par mobilité douce.

² Cette aire peut recevoir des aménagements extérieurs de type mobiliers urbains, plantations, jeux pour enfants, et des dépendances définies à l'art. 15 du règlement.

³ Son revêtement doit permettre un déplacement aisé pour les modes de transports doux.

⁴ Un accès occasionnel pour les véhicules (livraison, déménagement) est autorisé.

Article 17 Aire des aménagements extérieurs

¹ L'aire des aménagements extérieurs est destinée au prolongement extérieur des unités bâties.

² Cette aire peut recevoir des aménagements extérieurs de type mobiliers urbains, plantations, aménagements pour la gestion des eaux de pluie, jeux pour enfants et les murs de soutènement, et des dépendances de peu d'importance définies à l'art. 15 du règlement.

Article 18 Zone naturelle protégée

¹ La zone naturelle protégée comprend l'espace cours d'eau.

² Elle est inconstructible et dévolue aux processus naturels liés au cours d'eau ainsi qu'au libre développement de la végétation riveraine. Aucune atteinte à ce

milieu naturel ne peut être faite. L'entretien s'y fait de manière extensive. L'utilisation de fumure ou de produit phytosanitaires est interdite et la fauche des prairies doit être effectuées après le 15 juin de chaque année.

³ Dans la mesure où les articles 41a et 41c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) sont respectés, des aménagements légers, tels que ceux nécessaires à la gestion des eaux de pluie, sont autorisées.

Article 19 Passage à pied

¹ La perméabilité du site doit être assurée par l'aménagement d'un passage à pied traversant la parcelle du Nord-Est au Sud-Ouest.

² Le tracé de celui-ci est suggéré à titre indicatif sur le plan.

DISPOSITIONS ACCES ET STATIONNEMENT

Article 20 Aire de mouvements

¹ Les aires de mouvements sont destinées à accueillir les places de stationnement, les espaces d'accès aux bâtiments pour les véhicules et les services d'urgence.

² Cette aire peut recevoir des dépendances définies à l'art. 15 du règlement.

Article 21 Besoin en places de stationnement

¹ Le besoin en places de stationnement véhicules se détermine selon le règlement communal en vigueur.

² les places de stationnement pour **vélos**, se détermine conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 22 Rétention et évacuation des eaux

¹ L'évacuation des eaux doit se faire en conformité avec l'art. 7 de la LEaux. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration dans le sous-sol, celles-ci sont recueillies par des dispositifs de rétention en toiture ou dans des espaces non bâtis assurant un laminage des débits vers les cours d'eau.

Article 23 Capteurs solaires

¹ Les panneaux solaires et autres technologies de production d'énergie sont autorisés dans les aires d'évolution des constructions pour autant que le type d'installation et son positionnement s'intègrent à l'architecture des constructions concernées.

² Au surplus, l'art. 18a LAT est applicable.

DISPOSITIONS FINALES

Article 24 Dispositions complémentaires

¹ Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents plan et règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

Article 25 Dérogation

¹ La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement, dans les limites des art. 85 et 85a LATC.

Article 26 Abrogation et mise en vigueur

¹ Le présent PQ avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le plan de quartier et son règlement "Aux Monnayres", approuvé le 25 mars 1981.

Article 27 Entrée en vigueur

¹ Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément aux art. 61 et 61a LATC.