

COMMUNE DE CHATEAU-D'OEX
Plan partiel d'affectation “ Les Eraisis ”

REGLEMENT

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

Le Syndic

Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du

au

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du

Le Président

Le Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent

Le :

Le Chef du Département :

Mis en vigueur le :

TABLE DES MATIERES

Titre I Dispositions générales

- art. 1 Buts
- art. 2 Périmètre
- art. 3 Données de base
- art. 4 Composition du dossier

Titre II Mesures générales

- art. 5 Paysage
- art. 6 Aire des bas-marais d'importance nationale et aire de compensation des bas-marais
- art. 7 Aire de pistes de ski et tracé des remontées mécaniques
- art. 8 Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc.
- art. 9 Cordons boisés et remise à ciel ouvert des ruisseaux
- art. 10 Equipement et assainissement des eaux
- art. 11 Ruisseaux

Titre III Organisation du Territoire

- Secteur 1 - Zone d'habitation de très faible densité
art 12 à 17
- Secteur 2 - Zone de centre de village
art. 18 à 22

Titre IV Règles applicables à toutes les zones

- art. 23 Plan de gestion
- art. 24 Degrés de sensibilité au bruit
- art. 25 Dépendances et garages
- art. 26 Aménagements de stationnement de vélos et voitures
- art. 27 Terrains instables
- art. 28 Voies privées, murs, clôture et plantations
- art. 29 Itinéraire de mobilité douce

Titre V Dispositions finales

- art. 30 à 33

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 : BUTS

Le présent règlement a pour but de fixer les règles destinées à:

- a) assurer un aménagement harmonieux.
- b) garantir la sauvegarde des biotopes et du paysage en maintenant et en favorisant les activités humaines compatibles avec les intérêts de la protection des biotopes et du paysage.
- c) favoriser l'amélioration des valeurs biologiques du site.

Art. 2 : PERIMETRE

Le périmètre comprend 2 zones :

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone de centre de village

Art. 3 : DONNEES DE BASE

Le PPA est fondé sur le plan d'ensemble de l'Etat de Vaud et le plan cadastral sur l'inventaire des marais et la délimitation du tracé des pistes de ski. Le rapport du bureau d'Hintermann & Weber de septembre 1996 (concept général des aménagements extérieurs et de protection paysagère) est annexé au dossier à titre indicatif.

Art. 4: COMPOSITION DU DOSSIER

Le PPA est composé d'un plan à l'échelle du 1:1000 et du présent règlement.

Titre II : MESURES GENERALES

Art. 5: PAYSAGE

Les caractéristiques essentielles du paysage doivent être préservées. Toute exploitation, construction ou modification du sol respecte les principes suivants :

- Protéger la configuration du paysage dans son ensemble.
- Conserver et assurer l'intégration des bâtiments lors des travaux de rénovation, de transformation, d'agrandissement et de construction nouvelle.
- Veiller à l'intégration des infrastructures, des installations et des aménagements.
- Améliorer le balisage du sentier de tourisme pédestre traversant le versant des Erais de La Lécherette à Entre deux Cornets.

Art. 6: « AIRE DES BAS-MARAIS D'IMPORTANCE NATIONALE ET AIRE DE COMPENSATION DES BAS-MARAIS »

« Les marais inventoriés, d'importance nationale doivent être conservés intacts dans leur surface, leur diversité et leur valeur écologique ».

Les autres marais **et les compensations des bas-marais** font aussi l'objet de mesures de protection.

Les mesures suivantes sont applicables :

- a) Aucune construction ou installation nouvelle portant atteinte aux marais, autres que celles figurant sur le plan du PPA, ne peut être autorisée.
- b) Les modifications de terrain, ainsi que les travaux influençant le régime hydrique, notamment les captages, les nouveaux fossés de drainage, l'entretien ou le remplacement des drains existants sont interdits. Font exception, les travaux de protection et de régénération des marais, les canalisations et captages profonds ne perturbant pas le régime hydrique des marais. De même, l'entretien des fossés de drainage qui serait nécessaire pour permettre une exploitation agricole de surfaces de marais peu sensibles (prairies marécageuses à populage ou à reine des prés) ou de zones tampon, garante de leur conservation, peut être autorisé et doit être fait avec ménagement.
- c) L'apport de substances ou de préparations au sens de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les produits chimiques ou encore de produits biocides au sens de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les produits biocides est interdit.
- d) Les pistes de ski (alpin et fond) qui traversent les bas-marais d'importance nationale peuvent être préparées mécaniquement que par enneigement suffisant (neige tassée avec une hauteur de 20 cm où les griffes des chenilles ne touchent pas le sol). Pour éviter de porter atteinte à la végétation marécageuse, les prélèvements de neige avec des engins mécaniques sont interdits sur les surfaces abritant des marais.
- e) Les bas-marais doivent être gérés de manière extensive, notamment comme pré à litière ou prairie de fauche. Des contrats sont passés avec les exploitants pour préciser les prestations nécessaires à leur maintien.

Art. 7: AIRE DE PISTES DE SKI ET TRACE DES REMONTEES MECANIQUES

L'aire de la piste de ski et le tracé réservé aux remontées mécaniques sont inconstructibles à l'exception des installations nécessaires à l'exploitation. Tout aménagement (clôtures, chemins, murs, plantations, etc) pouvant gêner la pratique du ski et l'exploitation de ses remontées mécaniques est prohibée.

Le damage ne doit se faire que sur une couche suffisante de neige et dans la mesure où cela ne porte pas atteinte aux bas-marais, en principe 30 cm.

Les réserves de neige, accumulées par déneigement des parkings, peuvent servir à compléter le déficit en neige dans l'aire d'arrivée de la piste et le départ des remontées mécaniques.

Lors de la rénovation des installations, les travaux ne devront pas porter atteinte aux bas-marais.

Art. 8: ARBRES, BOSQUETS, HAIES, BIOTOPES, etc

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégées par les législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales notamment (art. 4a, 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales en particulier (Plan de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Centre de Conservation de la faune et de la nature).

Art. 9: CORDONS BOISES ET REMISE A CIEL OUVERT DES RUISSEAUX

La plantation de cordons boisés permet de renforcer et de diversifier la structure paysagère du versant des Erais. La remise à ciel ouvert de certains ruisseaux augmente la valeur écologique et favorise la biodiversité du versant des Erais. Les travaux inhérents à leur mise en oeuvre sont liés à toute nouvelle construction et sont à la charge du propriétaire concerné. Dans les autres cas, leur réalisation incombera aux autorités chargées de la mise en oeuvre du PPA. Pour les plantations, les essences seront choisies parmi les espèces indigènes en station.

Art. 10 : EQUIPEMENT ET ASSAINISSEMENT DES EAUX

La réalisation, l'entretien et la rénovation des installations découlant de l'application de la législation et la réglementation en matière d'approvisionnement et de protection des eaux sont garanties à l'intérieur du PPA conformément aux documents existants déposés à la Commune et précisant quels sont les ouvrages publics et privés.

Art. 11 : RUISSEAUX

Tous les ruisseaux existants, ainsi que les ruisseaux à remettre à ciel ouvert, doivent être maintenus intacts ; les constructions et les aménagements devront en tenir compte. Les ruisseaux existants sont intégrés dans les projets proposés et mis en valeur au niveau écologique.

Titre III : ORGANISATION DU TERRITOIRE

SECTEUR 1 - ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE

Art. 12: Cette zone est destinée aux habitations genre "chalets".

Art. 13: L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14 : Lorsque des obstacles ou des valeurs naturelles l'imposent, des périmètres d'implantation sont définis par un liseré noir. Ces périmètres sont impératifs. Pour les parcelles qui n'ont pas de périmètre, la distance à la limite de propriété est de 5.00 m.

Art. 15.1 Parcelle construite lors de l'entrée en force du P.P.A.
La surface constructible est égale à la surface totale de la parcelle moins la surface de bas-marais d'importance nationale. La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface constructible, pour le surplus l'art. 80 LATC est applicable.

Art. 15.2 Parcelle non construite lors de la décision du Conseil d'Etat du 18 décembre 1992, et portant atteinte à un bas-marais
Ces parcelles dont le périmètre d'implantation empiète dans un bas-marais reçoivent un droit à bâtir d'une surface correspondante à celle du périmètre d'implantation figuré sur le plan.

Art. 15.3 Parcelle non construite lors de l'entrée en force du plan dont le périmètre constructible n'empiète pas sur un bas-marais

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Art. 16: La longueur de la façade la plus grande ne pourra pas dépasser 15 m. La hauteur au faîte de la façade pignon aval ou de la façade principale sera au maximum le 75% de la longueur de cette façade. Cette hauteur est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain aménagé, au parement de la façade considérée jusqu'au faîte, hors tout.

Art. 17: Pour le surplus les règles de la zone de chalets du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de 1994 sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires au présent règlement.

SECTEUR 2 - ZONE DE CENTRE DE VILLAGE

Art. 18: Cette zone est destinée à l'habitation, à l'artisanat, aux commerces et aux activités touristiques.

Art. 19: Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés par le plan. Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche. Les combles et surcombles sont habitables. L'ordre contigu peut être autorisé moyennant un décalage entre les façades principales.

Art. 20: La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle située en zone de centre de village.

Art. 21: Pour le surplus les règles de la zone de chalets du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de 1994 sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires au présent règlement.

Art. 22: : Dans le cadre de la construction d'un habitat contigu, l'orientation des faîtes peut être parallèle aux courbes de niveaux.

Titre IV: REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 23: PLAN DE GESTION

« Le Département en charge du dossier établit un plan de gestion global pour l'ensemble du site marécageux et le met régulièrement à jour. Ce document fixe les principes de gestion du site marécageux et précise les mesures de conservation des biotopes. Il sert de base à l'établissement des contrats d'exploitation passés avec les exploitants pour les biotopes protégés situés en zone agricole utile ou en zone d'estivage, conformément aux dispositions des législations fédérales et cantonales y relatives. »

Art. 24: DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone d'habitation de très faible densité, le degré de sensibilité III est attribué à la zone de centre de village.

Art. 25: DEPENDANCES ET GARAGES

Pour les dépendances et les garages, l'art. 39 du RLATC est applicable à l'exception des espaces compris entre les périmètres d'implantation et les bas-marais d'importance nationale et dans les bas-marais eux-mêmes.

Art. 26: AMENAGEMENTS DE STATIONNEMENT DE VELOS ET VOITURES

Stationnement de vélos :

Ces équipements devront être abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offriront des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Stationnement de voitures :

Les besoins en place de stationnement seront établis conformément aux normes VSS.

Art. 27: TERRAINS INSTABLES

La majeure partie du périmètre du PPA est concerné par un danger de glissement de terrain et par un risque d'inondation du au ruissellement des eaux. Toute demande de permis de construire est soumise à une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 ET 121 LATC. Les exigences constructives seront définies par l'ECA dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire.

Art. 28: VOIES PRIVEES, MURS, CLÔTURE ET PLANTATIONS

Les voies privées, les murs, les clôtures et les plantations ne doivent pas porter atteinte aux bas-marais existants dans leur quantité et leur qualité. Aucun de ces aménagements ne peut être autorisé sans l'accord préalable de la Municipalité et de la Conservation de la nature. Ils ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des lieux (pas de cloisonnement paysager par des haies opaques par exemple).

Art. 29: ITINERAIRE DE MOBILITE DOUCE

La sécurité et la continuité des itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être assurées. Le Service de la mobilité (SM) sera consulté en cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement.

Titre V: DISPOSITIONS FINALES

- Art. 30 :** Pour le surplus, les dispositions ordinaires communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.
- Art. 31:** La municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement dans les limites des articles 85 et 85 a LATC.
- Art. 32:** Le présent règlement abroge pour le périmètre concerné le plan des zones du 19.9.1980.
- Art. 33:** Le plan et le règlement du PPA Les Erasies entrent en vigueur par décision du département compétent.

Château-d'Oex, le 13 octobre 2010/mc
Mis à jour le 10 février 2012