

# COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

---

PLAN D'AFFECTATION ■ "EN GLACIÈRE"

**règlement**

---

**GEA vallotton 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

09021 AR MM

Château\_d\_Oex / 09021\_Glacière\_2009 / 3\_rapports /  
reglement\_v19\_enquete\_publique.doc

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

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

Le Syndic : Eric GRANDJEAN

La Secrétaire : Eliane MORIER

**Soumis à l'enquête publique** du ..... au .....

Le Syndic : Eric GRANDJEAN

La Secrétaire : Eliane MORIER

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

Le Président : Fred-Paulin GETAZ

La Secrétaire : Myriam STUCKI TINOUCHE

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

La Cheffe du Département : Jacqueline DE QUATTRO

**Entrée en vigueur constatée par le Service compétent, le**



## ABRÉVIATIONS

---

<b>DMP</b>	Directive sur les études pédologiques
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
<b>LAT</b>	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>LVLEne</b>	Loi sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
<b>OLED</b>	Ordonnance sur les déchets du 4 décembre 2015 (RS 814.600)
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
<b>OSol</b>	Ordonnance sur les atteintes portées aux sols du 1 <sup>er</sup> juillet 1998 (RS 814.12)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>RF</b>	Registre foncier
<b>RLATC</b>	Règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11.1)
<b>RPGA</b>	Règlement du plan général d'affectation
<b>RVLPE</b>	Règlement d'application du 8 novembre 1989 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RSV 814.01.1)
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>SPSC</b>	Spécialiste de la protection des sols sur les chantiers
<b>SSP</b>	Société suisse de pédologie
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports



## SOMMAIRE

---

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
Article 1	Périmètre et affectation du plan d'affectation .....	1
Article 2	Buts du PA.....	1
Article 3	Composantes du PA.....	1
Article 4	Suivi du/des projet(s).....	1
Article 5	Degré de sensibilité au bruit.....	1
Article 6	Intégration des constructions et des installations.....	1
Article 7	Accès véhicules .....	1
Article 8	Enneigement technique.....	1
TITRE 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	2
CHAPITRE I	ZONE MIXTE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET D'ACTIVITÉS TERTIAIRES .....	2
Article 9	Destination et composition de la zone.....	2
SECTION I – DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES AIRES .....		2
Article 10	Surface de plancher déterminante (SPd).....	2
Article 11	Toitures .....	2
Article 12	Superstructures .....	2
Article 13	Panneaux solaires .....	2
Article 14	Stationnement.....	2
Article 15	Constructions souterraines.....	3
SECTION II – AIRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES.....		3
Article 16	Destination.....	3
Article 17	Surface de plancher déterminante .....	3
Article 18	Volumétrie et surface.....	3
Article 19	Toitures et ouvertures en toiture.....	3
SECTION III – AIRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES ...		3
Article 20	Destination.....	3
Article 21	Hauteur des constructions.....	4
Article 22	Surface de plancher déterminante .....	4
Article 23	Toitures.....	4
SECTION IV – PÉRIMÈTRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES .....		4
Article 24	Destination.....	4
Article 25	Dispositions constructives .....	4
SECTION V – AIRE DE STATION-SERVICE.....		4
Article 26	Destination.....	4
Article 27	Dispositions constructives .....	4
SECTION VI – AIRE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET DE MANIFESTATIONS DE PLEIN-AIR.....		4
Article 28	Destination.....	4
Article 29	Aménagements autorisés.....	5
Article 30	Secteur de dégagement visuel.....	5

---

SECTION VII – PÉRIMÈTRE DE STATIONNEMENT OCCASIONNEL .....	5
Article 31 Destination.....	5
Article 32 Stationnement.....	5
Article 33 Aménagements autorisés.....	5
SECTION VIII – SECTEUR D'AMÉNAGEMENT TOPOGRAPHIQUE.....	5
Article 34 Destination.....	5
Article 35 Aménagements autorisés.....	5
CHAPITRE II ZONE SPÉCIALE (article 32 al. 2 LATC) – ZONE DE SPORT ET LOISIRS .....	6
Article 36 Destination.....	6
Article 37 Cessation d'exploitation.....	6
CHAPITRE III ZONE AGRICOLE.....	6
Article 38 Droit applicable .....	6
TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES .....	7
Article 39 Demande de permis de construire .....	7
Article 40 Droit applicable .....	7
Article 41 Dérogations .....	7
Article 42 Abrogation .....	7
Article 43 Entrée en vigueur .....	7



## **TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

---

### **Article 1 Périmètre et affectation du plan d'affectation**

<sup>1</sup> Le périmètre du plan d'affectation (PA) "En Glacière" est délimité par un traitillé noir sur le plan.

<sup>2</sup> Le PA "En Glacière" définit les zones suivantes :

- zone mixte d'installations publiques et d'activités tertiaires,
- zone spéciale (article 32 al. 2 LATC) – zone de sport et loisirs,
- zone agricole.

### **Article 2 Buts du PA**

Le PA "En Glacière" a pour buts de :

- contribuer à l'organisation d'un espace multifonctionnel majeur, à caractère public, d'intérêt régional et suprarégional, tout en préservant les qualités paysagères du lieu,
- renforcer la diversification touristique du territoire communal (tourisme quatre-saisons, tourisme événementiel, etc.).

### **Article 3 Composantes du PA**

Le PA "En Glacière" est composé des éléments suivants :

- le plan des affectations (échelle 1:4'000) et le plan de détail (échelle 1:1'000),
- le présent règlement.

### **Article 4 Suivi du/des projet(s)**

<sup>1</sup> La Municipalité assure le suivi du/des projet(s) afin de guider le processus de développement et garantir la qualité d'ensemble des constructions et des installations permanentes.

<sup>2</sup> Elle requiert, au besoin, l'avis d'experts (architectes, urbanistes, ingénieurs, etc.).

### **Article 5 Degré de sensibilité au bruit**

Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettre c OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du présent PA.

### **Article 6 Intégration des constructions et des installations**

<sup>1</sup> Les constructions et les installations doivent être bien intégrées au paysage et leur traitement particulièrement soigné. La protection des vues depuis la route cantonale 705-B-P en direction de la Colline du Temple doit être préservée.

<sup>2</sup> Lesdites constructions et installations présentent un caractère architectural cohérent et harmonieux.

### **Article 7 Accès véhicules**

<sup>1</sup> Les principes des accès véhicules (flèches noires) et occasionnels de service (flèches évidées) tels que figurés sur le plan de détail sont impératifs, leur assiette indicative.

<sup>2</sup> En cas d'utilisation de l'accès occasionnel de service, des mesures d'accompagnement sont prises (circulations, sécurité, signalisation, etc.).

### **Article 8 Enneigement technique**

<sup>1</sup> L'enneigement technique ainsi que les conduites et autres éléments techniques enterrés y relatifs sont autorisés dans la zone mixte d'installations publiques et d'activités tertiaires et la zone spéciale.

<sup>2</sup> La surface destinée à l'enneigement technique est limitée à deux hectares.

## TITRE 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

---

### CHAPITRE I ZONE MIXTE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET D'ACTIVITÉS TERTIAIRES

#### Article 9 Destination et composition de la zone

<sup>1</sup> La zone mixte est destinée aux activités communautaires, culturelles, événementielles, commerciales et tertiaires.

<sup>2</sup> Le bâtiment ECA n° 2'914a a une fonction mixte d'installations publiques et commerciales (parcelle RF n° 443).

<sup>3</sup> Le pré (parcelle RF n° 2'655) a principalement une fonction d'accueil pour les manifestations grand public.

<sup>4</sup> La présente zone comprend :

- une aire d'évolution des constructions principales,
- une aire d'évolution des constructions secondaires,
- une aire d'installations publiques et de manifestations de plein-air,
- une aire de station-service,
- un périmètre de stationnement occasionnel,
- un secteur d'aménagement topographique.

### SECTION I – DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES AIRES

#### Article 10 Surface de plancher déterminante (SPd)

La SPd se calcule conformément aux normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.

#### Article 11 Toitures

<sup>1</sup> La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45%.

<sup>2</sup> Les toitures à pan(s) sont revêtues de tuiles, de fibrociment, de bois ou de matériaux synthétiques inertes (à proscrire : cuivre, zinc, étain, plomb, etc.). Les toitures plates doivent être végétalisées avec une végétation pionnière, sont réservées les toitures-terrasse.

#### Article 12 Superstructures

<sup>1</sup> Les superstructures (cheminées, antennes, ventilations, etc.) doivent être limitées au minimum techniquement indispensable.

<sup>2</sup> Elles peuvent excéder l'altitude ou la hauteur maximales admises.

#### Article 13 Panneaux solaires

<sup>1</sup> Les panneaux solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et tenir compte du contexte environnant.

<sup>2</sup> Sont notamment applicable les articles 18a LAT et 14a LVLEne.

#### Article 14 Stationnement

<sup>1</sup> Les besoins en stationnement pour les véhicules automobiles et les vélos sont définis par les normes VSS en vigueur lors la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Pour les besoins liés aux activités permanentes, le nombre maximal des cases de stationnement est de 74 places.

<sup>3</sup> Pour les événements grand public qui ont lieu sur le site, la question du stationnement est traitée au cas par cas, par les autorités compétentes.

---

### **Article 15 Constructions souterraines**

Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul des distances aux limites parcellaires et entre bâtiments ni dans le calcul de la surface bâtie.

## **SECTION II – AIRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**

### **Article 16 Destination**

<sup>1</sup> La présente aire est destinée à accueillir les constructions nécessaires aux activités mentionnées à l'article 9 alinéa 1, telles que :

- salle(s) polyvalente(s), pour les sociétés locales et les spectacles,
- salle(s) d'exposition,
- surface(s) commerciale(s), (commerces de détail dans les domaines de l'agriculture, de la maison, de la construction, du jardin, du sport, etc. et accessoirement aux denrées alimentaires)
- logement(s) de service.

<sup>2</sup> Les logements de service sont limités à un maximum de deux unités et sont intégrés dans la volumétrie des constructions principales.

<sup>3</sup> En outre, les accès nécessaires ainsi que des aménagements en lien avec les activités de tourisme, de sport ou de loisirs sont autorisés.

### **Article 17 Surface de plancher déterminante**

La SPd maximale est de 4'000 m<sup>2</sup>.

### **Article 18 Volumétrie et surface**

<sup>1</sup> La volumétrie du bâti s'inscrit à l'intérieur des gabarits définis en coupe. Est réservé l'article 12.

<sup>2</sup> L'usage du volume est libre, selon les contingences et exigences liées aux diverses fonctions du bâtiment.

<sup>3</sup> La surface de vente des activités commerciales ne peut excéder 800 m<sup>2</sup>.

### **Article 19 Toitures et ouvertures en toiture**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans, à l'exception de celle de l'extension du bâtiment ECA n°2'914a qui peut être plate (toiture-terrasse ou végétalisée).

<sup>2</sup> Les ouvertures en toiture (lucarnes et fenêtres rampantes) font l'objet d'un concept d'ensemble et doivent s'inscrire harmonieusement dans le bâtiment en tenant compte de son échelle.

## **SECTION III – AIRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES**

### **Article 20 Destination**

<sup>1</sup> La présente aire est destinée à accueillir des constructions de type pavillonnaire (stands, espaces d'accueil, buvettes, etc.), fixes ou démontables, en lien avec les manifestations de plein-air.

<sup>2</sup> En outre, le stationnement, les accès nécessaires et le stockage de matériel, dépôts, sanitaires, etc. y sont autorisés. Ils doivent être tenus correctement.

---

### **Article 21 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions ont une hauteur maximale de 9.5 mètres, mesurée au faîte. Est réservé l'article 12.

<sup>2</sup> La hauteur est calculée à la moyenne des altitudes prises aux angles avals de la construction par rapport au terrain aménagé.

<sup>3</sup> Afin d'éviter le risque d'inondation (ruisseau des Mérils), les planchers des constructions de type pavillonnaire sont situés à 15 cm au moins au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **Article 22 Surface de plancher déterminante**

La SPd maximale de la présente aire est de 600 m<sup>2</sup>.

### **Article 23 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans.

<sup>2</sup> L'orientation des faîtes est libre.

<sup>3</sup> Les toitures plates non végétalisées et/ou toitures-terrasse sont admises comme élément(s) de liaison.

## **SECTION IV – PÉRIMÈTRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES**

### **Article 24 Destination**

Le présent périmètre est destiné à accueillir des locaux de rangements (machines et matériel roulant), des locaux techniques et de dépôts liés aux activités du site.

### **Article 25 Dispositions constructives**

Les entrées et ouvertures du volume souterrain doivent être protégées des dangers naturels (accumulations d'eau) par des seuils, murets ou modelés de terrains.

## **SECTION V – AIRE DE STATION-SERVICE**

### **Article 26 Destination**

La présente aire est destinée à l'exploitation d'une station-service, ainsi qu'à des constructions annexes.

### **Article 27 Dispositions constructives**

Les dispositions constructives sont les suivantes :

- l'article 20 alinéa 1 est applicable aux constructions annexes fermées,
- les normes techniques usuelles sont applicables aux marquises de la station-service,
- la hauteur maximale des couverts, ouverts, est identique à celle des marquises.

## **SECTION VI – AIRE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET DE MANIFESTATIONS DE PLEIN-AIR**

### **Article 28 Destination**

<sup>1</sup> Cette aire est destinée principalement au jardin des neiges, aux activités quatre saisons, à l'accueil de grandes manifestations (notamment la Semaine des ballons et le Meeting international VW), ainsi qu'aux installations temporaires qui y sont liées (notamment tentes, espace VIP, points d'information, etc.) et, accessoirement, à des places de parc.

<sup>2</sup> Hors déroulement des manifestations, la présente aire est traitée sous la forme d'un pré. Est réservé l'art. 33 al. 2.

---

## **Article 29 Aménagements autorisés**

Les aménagements suivants sont toutefois autorisés :

- les équipements en sous-sol, tels que réseaux de distribution des eaux, électricité, télécommunications, etc.,
- les installations nécessaires à l'enneigement technique (art. 8),
- les consolidations de terrain et des aménagements topographiques (art. 34 et 35),
- l'aménagement des accès nécessaires à l'exploitation des aires des constructions principales et secondaires et de l'aire de station-service (articles 16, 20 et 26),
- les installations (silos, dépôts, etc.) liées aux surfaces commerciales doivent toutefois être limitées au minimum techniquement indispensable, être intégrées au lieu et se situer à proximité directe de la construction principale,
- les installations liées au tourisme quatre-saisons, de sport et loisirs.

## **Article 30 Secteur de dégagement visuel**

<sup>1</sup> Dans le secteur de dégagement visuel sur la Colline du Temple, figuré en hachuré vert sur le plan de détail, sont proscrits les éléments proéminents pouvant nuire aux vues vers ce site (mâts fixes, arborisation de haut-jet, murs, etc.).

<sup>2</sup> Au surplus, l'article 6 est applicable.

## **SECTION VII – PÉRIMÈTRE DE STATIONNEMENT OCCASIONNEL**

### **Article 31 Destination**

Le périmètre de stationnement défini par le plan est destiné au parcage public lié à l'utilisation occasionnelle du site (grandes manifestations, etc.).

### **Article 32 Stationnement**

Un maximum de 140 places est autorisé.

### **Article 33 Aménagements autorisés**

<sup>1</sup> Les aménagements doivent être soignés et harmonieusement intégrés (art. 6).

<sup>2</sup> Un revêtement de type grille-gazon est privilégié, toutefois un revêtement bitumineux est autorisé.

## **SECTION VIII – SECTEUR D'AMÉNAGEMENT TOPOGRAPHIQUE**

### **Article 34 Destination**

Le secteur d'aménagement topographique figuré par un traitillé orange sur le plan de détail est destiné à des modelages de terrain permettant notamment d'améliorer les conditions d'exploitation du jardin des neiges et l'aménagement du parking.

### **Article 35 Aménagements autorisés**

<sup>1</sup> Les aménagements sont effectués selon les règles de l'art afin de garantir l'évacuation des eaux en cas d'inondation, de préserver les qualités pédologiques du sol ainsi que sa productivité.

<sup>2</sup> Les mouvements de terrain peuvent atteindre une hauteur maximale de deux mètres.

---

## **CHAPITRE II ZONE SPÉCIALE (article 32 al. 2 LATC) – ZONE DE SPORT ET LOISIRS**

### **Article 36 Destination**

<sup>1</sup> La zone spéciale est superposée à la zone agricole (art. 38).

<sup>2</sup> Les constructions et installations agricoles ou plantations pouvant porter préjudice aux activités liées à la zone spéciale y sont interdites.

<sup>3</sup> La zone spéciale est destinée aux activités de tourisme quatre-saisons, de sport et loisirs.

<sup>4</sup> Sont notamment conformes à la destination de cette zone :

- Les installations nécessaires à l'enneigement technique (art. 8) ;
- les remontées mécaniques démontables, les pistes et leurs équipements ;
- les petites constructions démontables, saisonnières, servant à l'exploitation ou à l'entretien des pistes et des remontées mécaniques ;
- les installations ou usages provisoires (stationnement, camping, stands, etc.) nécessaires aux manifestations dans la mesure où ils sont compatibles avec l'exploitation agricole du sol ;
- les installations d'éclairage temporaires.

### **Article 37 Cessation d'exploitation**

En cas de cessation de l'exploitation de la présente zone spéciale, le site doit être remis dans son état initial.

## **CHAPITRE III ZONE AGRICOLE**

### **Article 38 Droit applicable**

La zone agricole est régie par le droit fédéral et cantonal.

## **TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES**

---

### **Article 39 Demande de permis de construire**

Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC, 69 RLATC et dans le règlement du plan d'affectation communal (anciennement intitulé RPGA), le dossier de demande de permis comprend :

- l'évaluation des nuisances sonores des installations d'enneigement selon le type d'exploitation retenu ;
- le concept de protection et de valorisation des sols établi par un spécialiste agréé (SPSC-SSP, art. 16 et 18 OLED, art. 21 RVLPE et DMP 864) ;
- le cahier des charges du SPSC pour le suivi pédologique des travaux (art. 7 OSol, art. 21 RVLPE et DMP 863).

### **Article 40 Droit applicable**

Sont notamment applicables - à titre de droit supplétif ou de droit supérieur - les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

### **Article 41 Dérogations**

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent PA.

### **Article 42 Abrogation**

Le présent PA abroge, pour le périmètre considéré, le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 19 septembre 1980.

### **Article 43 Entrée en vigueur**

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent et le Service compétent constate son entrée en vigueur.