

# COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

---

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

**règlement**

---



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1 0 0 3 L a u s a n n e  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

12025 ZS AG

Chateau\_d\_Oex\12025\_PGA\_révision\  
3\_reglement\12025\_reglement\_v11\_enq\_pub

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

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

Le Syndic : Eric GRANDJEAN

La Secrétaire : Sophie MATTHEY

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

Le Syndic : Eric GRANDJEAN

La Secrétaire : Sophie MATTHEY

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

La Présidente : Anastasia Andrey

La Secrétaire : Myriam STUCKI TINOUCH

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

La Cheffe du Département :

**Entrée en vigueur, le**

## ABRÉVIATIONS

---

<b>AEAI</b>	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
<b>BLV</b>	Base législative vaudoise
<b>CCU</b>	Commission consultative communale d'urbanisme
<b>CT</b>	Commission technique
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
<b>IOS</b>	Indice d'occupation du sol
<b>IVB</b>	Indice du volume bâti
<b>LAT</b>	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (BLV 700.11)
<b>LCdF</b>	Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (RS 742.101)
<b>LEne</b>	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
<b>LFaune</b>	Loi sur la faune du 28 février 1989 (BLV 922.03)
<b>LPDP</b>	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (BLV 721.01)
<b>LPEP</b>	Loi sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (BLV 814.31)
<b>LPIEN</b>	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels du 27 mai 1970 (BLV 963.11)
<b>LPrPCI</b>	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (BLV 451.16)
<b>LPrPNP</b>	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 (BLV 450.11)
<b>LRou</b>	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (BLV 725.01)
<b>LSP</b>	Loi cantonale sur la santé publique du 29 mai 1985 (BLV 800.01)
<b>LVLEne</b>	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (BLV 730.01)
<b>OAT</b>	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (RS 700.1)
<b>OCF</b>	Ordonnance sur la construction et l'exploitation des chemins de fer du 23 novembre 1983 (RS 742.41.1)
<b>OEné</b>	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
<b>OIVS</b>	Ordonnance du 14 avril 2010 concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (RS 451.13)
<b>OPAM</b>	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 (RS 814.012)

---

<b>OParcs</b>	Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les parcs d'importance nationale (RS 451.36)
<b>OPB</b>	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
<b>ORNI</b>	Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (RS 814.710)
<b>OSites</b>	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (RS 814.680)
<b>PACom</b>	Plan d'affectation communal
<b>PEP</b>	Plan d'extension partiel
<b>PGA</b>	Plan général d'affectation
<b>PPA</b>	Plan partiel d'affectation
<b>PQ</b>	Plan de quartier
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (BLV 700.11.1)
<b>RLFaune</b>	Règlement d'exécution de la loi du 28 février 1989 sur la faune (BLV 922.03.1)
<b>RLPrPCI</b>	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (BLV 451.16.1)
<b>RLRou</b>	Règlement d'application de la LRou, du 19 janvier 1994 (BLV 725.01.1)
<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (BLV 730.01.1)
<b>RPAC</b>	Règlement de prévention des accidents dus aux chantiers du 21 mai 2003 (BLV 819.31.1)
<b>RS</b>	Recueil systématique du droit fédéral
<b>SBd</b>	Surface bâtie déterminante
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>STd</b>	Surface de terrain déterminant
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports

## SOMMAIRE

---

	<b>TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE I</b>	<b>BUT ET CONTENU DU PLAN D’AFFECTATION</b> .....	<b>1</b>
	Article 1 But .....	1
	Article 2 Composantes du PACom .....	1
	Article 3 Zones et aire forestière.....	1
<b>CHAPITRE II</b>	<b>COMPÉTENCES ET ORGANISATION</b> .....	<b>2</b>
	Article 4 Commission technique .....	2
	Article 5 Commission d’urbanisme .....	2
	Article 6 Concertation.....	2
	Article 7 Commission de salubrité .....	2
	<b>TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b> .....	<b>3</b>
	Article 8 Degrés de sensibilité au bruit .....	3
	Article 9 Energie .....	3
	Article 10 Protection des milieux naturels.....	3
	Article 11 Protection des eaux.....	3
	Article 12 Espace réservé aux eaux – hors de la zone à bâtir.....	4
	Article 13 Infiltration des eaux claires .....	4
	Article 14 Plantations .....	4
	Article 15 Éclairage - lutte contre la pollution lumineuse .....	4
	Article 16 Dangers naturels.....	5
<b>CHAPITRE II</b>	<b>PROTECTION DU PATRIMOINE</b> .....	<b>5</b>
	Article 17 Patrimoine construit.....	5
	Article 18 Régions archéologiques .....	6
	Article 19 Voies de communication historique .....	6
	Article 20 Murs à conserver .....	6
<b>CHAPITRE III</b>	<b>ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION</b> .....	<b>7</b>
	Article 21 Esthétique et intégration.....	7
	Article 22 Couleurs et matériaux .....	7
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>SECTEURS ET AUTRES PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS</b> .....	<b>7</b>
	Article 23 Secteur de sport d’hiver 18 LAT .....	7
	Article 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – inventaires fédéraux.....	8
	Article 25 Autres périmètres superposés – I – protection de la nature et du paysage 17 LAT .....	8
	Article 26 Autres périmètres superposés – II – parc naturel régional.....	8
	Article 27 Autres périmètres superposés – III – site pollué concerné par un changement d’affectation .....	8
	Article 28 Autres périmètres superposés – IV – périmètre de consultation OPAM.....	8

---

<b>CHAPITRE V</b>	<b>DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ET ARCHITECTURALES .....</b>	<b>9</b>
Article 29	Surface bâtie déterminante.....	9
Article 30	Surface de terrain déterminante .....	9
Article 31	Surface de plancher déterminante (SPd).....	9
Article 32	Indice d'occupation du sol .....	9
Article 33	Indice de volume bâti .....	9
Article 34	Garantie en cas de cession de terrain gratuite.....	9
Article 35	Parcelle à cheval sur deux zones .....	10
Article 36	Ordre des constructions .....	10
Article 37	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments.....	10
Article 38	Distance au domaine public artificiel.....	10
Article 39	Hauteur des constructions.....	10
Article 40	Niveaux, rez-de-chaussée et sous-sol .....	11
Article 41	Mouvements de terre et ouvrages de soutènement .....	11
Article 42	Garde-corps.....	11
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>TOITURES, COMBLES ET OUVERTURES .....</b>	<b>11</b>
Article 43	Toitures et façtes .....	11
Article 44	Ouvertures en toitures.....	11
Article 45	Combles et surcombles.....	12
Article 46	Superstructures.....	12
Article 47	Protection des oiseaux et autres espèces nichant ou habitant dans des bâtiments .....	12
<b>CHAPITRE VII</b>	<b>CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PARTICULIÈRES.....</b>	<b>12</b>
Article 48	Constructions souterraines et semi-enterrées.....	12
Article 49	Dépendances.....	12
Article 50	Piscines .....	13
Article 51	Installations de téléphonie mobile.....	13
Article 52	Installations solaires .....	13
Article 53	Roulottes et autres installations similaires.....	13
Article 54	Entrepôt et dépôt.....	13
Article 55	Clôtures .....	13
<b>CHAPITRE VIII</b>	<b>STATIONNEMENT ET ACCÈS .....</b>	<b>14</b>
Article 56	Stationnement.....	14
Article 57	Stationnement vélo .....	14
Article 58	Accès et voie publique .....	14
Article 59	Itinéraires de randonnée pédestre .....	14
Article 60	Itinéraires SuisseMobile à vélo .....	14

---

**TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE 15**

---

<b>CHAPITRE I</b>	<b>ZONE CENTRALE 15 LAT</b> .....	<b>15</b>
	Article 61 Destination.....	15
	Article 62 Esthétique et intégration.....	15
	Article 63 Ordre des constructions .....	15
	Article 64 Distances aux limites de propriété .....	15
	Article 65 Indice d'occupation du sol (IOS).....	15
	Article 66 Hauteur et niveaux .....	15
	Article 67 Toitures.....	15
	Article 68 Ouvertures en toiture.....	15
<b>CHAPITRE II</b>	<b>ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT</b> .....	<b>16</b>
	Article 69 Destination.....	16
<b>CHAPITRE III</b>	<b>ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT</b> .....	<b>16</b>
	Article 70 Destination.....	16
	Article 71 Esthétique et intégration.....	16
	Article 72 Ordre des constructions .....	16
	Article 73 Distances aux limites.....	16
	Article 74 Indice d'occupation du sol (IOS).....	16
	Article 75 Longueur de façade .....	16
	Article 76 Hauteur des constructions et proportions.....	17
	Article 77 Nombre de niveaux .....	17
	Article 78 Toitures.....	17
	Article 79 Ouvertures en toiture.....	17
	Article 80 Avant-toits.....	17
	Article 81 Balcons.....	17
	Article 82 Appentis et porches d'entrée .....	18
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT</b> .....	<b>18</b>
	Article 83 Destination.....	18
	Article 84 Distances aux limites.....	18
	Article 85 Indice d'occupation du sol (IOS).....	18
	Article 86 Longueur de façade .....	18
	Article 87 Autres dispositions .....	18
<b>CHAPITRE V</b>	<b>ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT</b> .....	<b>18</b>
	Article 88 Destination.....	18
	Article 89 Ordre des constructions .....	18
	Article 90 Distances aux limites.....	18
	Article 91 Indice de volume bâti (IVB).....	18
	Article 92 Hauteur des constructions.....	19
	Article 93 Toitures.....	19

<b>CHAPITRE VI</b>	<b>ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT .....</b>	<b>19</b>
	Article 94 Destination.....	19
	Article 95 Secteur a - cimetière de Château-d'Oex.....	19
	Article 96 Secteur b - école "La Cheneau".....	19
	Article 97 Secteur c - parking "Le Petit Pré".....	19
	Article 98 Secteur d - "Centre sportif".....	20
	Article 99 Secteur e - école "Aux Quartiers".....	20
	Article 100 Secteur f - parking "Champ de Foire".....	20
	Article 101 Secteur g - local du feu.....	20
	Article 102 Secteur h - déchèterie "Les Monnayres".....	20
	Article 103 Secteur i - école "Le Planemard".....	20
	Article 104 Secteur j - stand de tir "Les Moulins".....	21
	Article 105 Secteur k - chapelle de La Lécherette.....	21
	Article 106 Secteur l - STEP de l'Étivaz.....	21
<b>CHAPITRE VII</b>	<b>ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT .....</b>	<b>21</b>
	Article 107 Secteur s - STEP "Le Berceau".....	21
<b>CHAPITRE VIII</b>	<b>ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 15 LAT .....</b>	<b>22</b>
	Article 108 Destination.....	22
	Article 109 Esthétique et intégration.....	22
	Article 110 Indice d'occupation du sol (IOS).....	22
	Article 111 Niveaux.....	22
	Article 112 Règles applicables.....	22
<b>CHAPITRE IX</b>	<b>ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 18 LAT .....</b>	<b>22</b>
	Article 113 Destination.....	22
	Article 114 Secteur A "Piscine et camping de Château-d'Oex".....	22
	Article 115 Secteur B "Parcours santé des Granges d'Oex".....	23
	Article 116 Secteur C "Gérignoz".....	23
<b>CHAPITRE X</b>	<b>ZONE DE VERDURE 15 LAT - A .....</b>	<b>23</b>
	Article 117 Destination.....	23
<b>CHAPITRE XI</b>	<b>ZONE DE VERDURE 15 LAT - B .....</b>	<b>23</b>
	Article 118 Destination.....	23
<b>CHAPITRE XII</b>	<b>ZONE DE DESSERTE 15 LAT .....</b>	<b>23</b>
	Article 119 Destination.....	23
<b>CHAPITRE XIII</b>	<b>ZONE DE DESSERTE 18 LAT .....</b>	<b>24</b>
	Article 120 Destination.....	24
<b>CHAPITRE XIV</b>	<b>ZONE FERROVIAIRE 15 LAT .....</b>	<b>24</b>
	Article 121 Destination.....	24

<b>CHAPITRE XV</b>	<b>ZONE FERROVIAIRE 18 LAT .....</b>	<b>24</b>
	Article 122 Destination.....	24
<b>CHAPITRE XVI</b>	<b>ZONE AGRICOLE 16 LAT .....</b>	<b>24</b>
	Article 123 Destination.....	24
	Article 124 Constructions et installations autorisées .....	24
<b>CHAPITRE XVII</b>	<b>ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT.....</b>	<b>24</b>
	Article 125 Destination.....	24
<b>CHAPITRE XVIII</b>	<b>ZONE DES EAUX 17 LAT .....</b>	<b>24</b>
	Article 126 Destination.....	24
<b>CHAPITRE XIX</b>	<b>AIRE FORESTIÈRE 18 LAT .....</b>	<b>25</b>
	Article 127 Droit applicable .....	25
	Article 128 Limite forestière statique 18 LAT .....	25
	Article 129 Aire forestière 18 LAT à titre indicatif .....	25
	<b>TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>26</b>
	Article 130 Consultation préalable.....	26
	Article 131 Dossier d'enquête de permis de construire.....	26
	Article 132 Début et fin des travaux.....	26
	Article 133 Emoluments.....	27
	<b>TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>28</b>
	Article 134 Disponibilité des terrains .....	28
	Article 135 Dérogation .....	28
	Article 136 Dispositions complémentaires .....	28
	Article 137 Abrogation .....	28
	Article 138 Approbation et entrée en vigueur.....	29
	<b>ANNEXES</b>	<b>30</b>
	ANNEXE A Tableau de renvois aux bases légales	
	ANNEXE B Schémas illustratifs	
	ANNEXE C Dangers naturels : plan et recommandations	
	ANNEXE D la liste noire de la Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages	

## TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

---

### CHAPITRE I

### BUT ET CONTENU DU PLAN D'AFFECTATION

#### Article 1 But

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal (PACom) et le présent règlement (RPACom) ont pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal.

<sup>2</sup> A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

- a) maintenir et créer un milieu harmonieusement bâti ;
- b) protéger la nature, les paysages, les sites et le patrimoine architectural ;
- c) assurer la qualité des projets de construction et des aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique que de l'intégration ;
- d) définir l'ordre et les dimensions des constructions ;
- e) garantir la sécurité et la salubrité des constructions.

#### Article 2 Composantes du PACom

Le PACom est constitué du présent règlement et des plans suivants :

- a) plan d'affectation communal (à l'échelle 1:25'000) ;
- b) plan d'affectation communal "Château-d'Oex", "Les Moulins", "La Lécherette" et "L'Etivaz" (à l'échelle 1:5'000) ;
- c) plans de constatation de la nature forestière (à l'échelle 1 :1'000).

#### Article 3 Zones et aire forestière

<sup>1</sup> Le PACom définit les zones suivantes :

- a) zone centrale 15 LAT ;
- b) zone de site construit protégé 17 LAT ;
- c) zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- d) zone d'habitation de faible densité 15 LAT ;
- e) zone d'activités économiques 15 LAT ;
- f) zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- g) zone affectée à des besoins publics 18 LAT ;
- h) zone de tourisme et loisirs 15 LAT ;
- i) zone de tourisme et loisirs 18 LAT ;
- j) zone de verdure 15 LAT – A ;
- k) zone de verdure 15 LAT – B ;
- l) zone de desserte 15 LAT ;
- m) zone de desserte 18 LAT ;
- n) zone ferroviaire 15 LAT ;
- o) zone ferroviaire 18 LAT ;
- p) zone des eaux 17 LAT ;
- q) zone agricole 16 LAT ;
- r) zone agricole protégée 16 LAT ;

<sup>2</sup> Le territoire communal comprend, en outre, une aire forestière 18 LAT.

**Article 4 Commission technique**

<sup>1</sup> Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une Commission technique (CT), composée de cinq personnes au minimum, dont au minimum trois personnes externes à l'administration communale, compétentes en matière d'aménagement du territoire, d'architecture ou de construction. Ses membres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

<sup>2</sup> La Commission émet un préavis consultatif permettant à la Municipalité de prendre les décisions relatives à tout projet de construction.

**Article 5 Commission d'urbanisme**

<sup>1</sup> Au début de chaque législature, la Municipalité nomme une Commission d'urbanisme (CU), pour une durée de cinq ans.

<sup>2</sup> La CU est composée de la Municipalité et de la Commission technique (CT).

<sup>3</sup> La Commission émet un préavis permettant à la Municipalité de prendre les décisions relatives aux plans d'affectation ainsi qu'aux projets de construction nécessitant une réflexion d'ensemble (esthétique, intégration).

**Article 6 Concertation**

<sup>1</sup> Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) peuvent soumettre une demande au service technique communal dès le stade des études préliminaires.

<sup>2</sup> La concertation a pour objectif de garantir le respect des buts du PACom (art. 1) et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

<sup>3</sup> Pour préavisier tout projet, la Municipalité peut s'adjoindre les compétences d'expert(s) (professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture, de la construction, etc.) et/ou de la CT, aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs et à la législation applicable en la matière.

<sup>4</sup> La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de la demande de permis de construire.

**Article 7 Commission de salubrité**

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une Commission de salubrité, conformément à la législation cantonale relative à la santé publique.

## TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### CHAPITRE I

### DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

#### Article 8 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à la législation fédérale applicable en la matière, les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

	DS
zone centrale 15 LAT	III
zone de site construit protégé 17 LAT	III
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	II
zone d'habitation de faible densité 15 LAT	II
zone d'activités économiques 15 LAT	III
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III
zone affectée à des besoins publics 18 LAT	III
zone de tourisme et loisirs 15 LAT	III
zone de tourisme et loisirs 18 LAT	III
zone de verdure 15 LAT - A	II
zone de verdure 15 LAT - B	II
zone ferroviaire 15 LAT	IV
zone ferroviaire 18 LAT	IV
zone agricole 16 LAT	III
zone agricole protégée 16 LAT	III

#### Article 9 Energie

<sup>1</sup> En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie.

<sup>2</sup> Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

<sup>3</sup> Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul des indices d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément à la législation cantonale en vigueur.

#### Article 10 Protection des milieux naturels

<sup>1</sup> La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservés est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

<sup>2</sup> La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par le droit cantonal applicable en la matière, ainsi que par le règlement et le plan de classement communal sur la protection des arbres.

#### Article 11 Protection des eaux

<sup>1</sup> Les zones de protection des eaux souterraines S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) figurent sur le plan, à titre indicatif. En vertu de la loi cantonale relative à la protection des eaux, seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le service compétent et approuvées par le Département.

---

<sup>2</sup> Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement une zone de protection des eaux ou un secteur particulièrement menacé, sont soumis à autorisation cantonale.

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

### **Article 12 Espace réservé aux eaux – hors de la zone à bâtir**

<sup>1</sup> Hors de la zone à bâtir, l'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

<sup>2</sup> En cas de projet de construction dans ses abords, sa position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

<sup>3</sup> A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

### **Article 13 Infiltration des eaux claires**

<sup>1</sup> Lorsque les conditions locales le permettent (voir PGEE), les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être infiltrées dans le sous-sol. A défaut, la Municipalité peut imposer des mesures de rétention des eaux lors de toute demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Un essai d'infiltration peut être exigé, aux frais du propriétaire. L'avis d'un spécialiste agréé par le canton peut être requis par ce dernier.

<sup>3</sup> La Municipalité encourage les projets qui permettent de recueillir les eaux pluviales des toitures pour un usage d'arrosage ou d'eau sanitaire.

<sup>4</sup> Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à la législation cantonale applicable en la matière.

### **Article 14 Plantations**

<sup>1</sup> Les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.).

<sup>2</sup> La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres espèces formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole. Ailleurs, elle est déconseillée.

<sup>3</sup> La plantation de toute espèce exotique envahissante figurant sur la liste noire de la Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages (CPS) est interdite (voir annexe).

### **Article 15 Éclairage - lutte contre la pollution lumineuse**

<sup>1</sup> L'extérieur des bâtiments doit être éclairé de manière parcimonieuse et ciblée, dans le respect de la norme SIA 586 491. Les éclairages privés extérieurs doivent, en particulier, être dirigés du haut vers le bas.

<sup>2</sup> L'éclairage privé extérieur doit être en principe éteint entre 22h00 et 06h00. L'éclairage temporaire est autorisé s'il est activé par un système de détection de présence.

<sup>3</sup> L'éclairage clignotant, intermittent ou mouvant, comme les images vidéo, est interdit à l'exception des signalisations routières ou lors de manifestations dûment autorisées.

<sup>4</sup> Les illuminations de Noël durant la période usuelle locale de l'Avent et de Noël, soit du premier dimanche de l'Avent au 6 janvier, peuvent rester allumées jusqu'à 1 heure du matin et être clignotantes, intermittentes ou mouvantes.

<sup>5</sup> Les dispositions cantonales applicables en la matière demeurent réservées.

---

## **Article 16 Dangers naturels**

<sup>1</sup> Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels sont reportés sur le plan en annexe. Dans les secteurs soumis aux dangers naturels, conformément aux objectifs de protection, les principes de protection sont les suivants :

- a) La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- b) L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- c) Le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre ;
- d) Le choix des mesures de protection ne doit pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

<sup>2</sup> Conformément à la législation cantonale en vigueur, sont soumis à autorisation spéciale de l'ECA, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en zone de dangers naturels lors de la demande de permis de construire.

<sup>3</sup> Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection contre les dangers naturels sont respectées. L'ELR indique la situation de danger, les objectifs de protection et de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de prévenir les risques liés aux dangers naturels sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Le cas échéant, les mesures de protection doivent être coordonnées entre les différents types de dangers naturels.

<sup>4</sup> Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII<sup>1</sup>) situés dans une zone de restriction ou de danger (y compris en zone de danger résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.

<sup>5</sup> Les spécialistes doivent se baser sur les principes de mesures et sur le plan spécial des secteurs des restrictions dangers naturels (annexe C). Si l'évaluation locale des risques établit que d'autres mesures garantissent le même degré de protection des personnes et des biens, elles peuvent être autorisées.

## **CHAPITRE II PROTECTION DU PATRIMOINE**

### **Article 17 Patrimoine construit**

<sup>1</sup> La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inventoriés ou classés par l'Etat, au sens de la législation cantonale applicable en la matière, ainsi que la liste des bâtiments recensés dans le cadre de Recensement architectural cantonal.

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. Ces objets sont figurés sur le plan d'affectation communal.

<sup>3</sup> Les objets d'importance nationale (notés 1 au Recensement architectural) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus et réparés. Tous travaux doivent être soumis préalablement au Département compétent.

---

<sup>1</sup> *Ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA 261, par ex. hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentation par un grand nombre de personnes, infrastructure importante, valeur particulière, risque de pollution, etc.*

---

<sup>4</sup> Les bâtiments, parties de bâtiments, abords, sites et objets d'importance locale (notés 3) doivent être conservés. Ils peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés ou modestement agrandis, sous réserve du maintien des caractéristiques et de la mise en valeur du bâtiment. En principe, les structures intérieures et la charpente doivent être maintenues.

<sup>5</sup> Les bâtiments, parties de bâtiments, abords, sites et objets bien intégrés (notés 4), pour des besoins objectivement fondés, peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être modifiés et, le cas échéant, être démolis et reconstruits, pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire et de démolir pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.

<sup>6</sup> Dans les zones d'habitation, les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés présentant qualités et défauts, sans intérêt ou altérant le site, (notés 5 à 7 au Recensement architectural) 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 et excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du Recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions. En cas de démolition partielle ou totale, ceux-ci peuvent être reconstruits conformément aux dispositions réglementaires de la zone correspondante.

### **Article 18 Régions archéologiques**

<sup>1</sup> Les régions archéologiques sont régies par le droit cantonal applicable en la matière. Elles figurent sur le PACom à titre indicatif.

<sup>2</sup> Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés dans une région archéologique sont soumis à l'octroi d'une autorisation spéciale du Département compétent.

### **Article 19 Voies de communication historique**

<sup>1</sup> Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale avec substance. Les voies de communication historique d'importance nationale avec substance figurent à titre indicatif sur le plan.

<sup>2</sup> Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS.

<sup>3</sup> Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

<sup>4</sup> En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consulté.

### **Article 20 Murs à conserver**

Les murs participant à la qualité spatiale des lieux doivent être maintenus. Leur interruption ou démolition, pour des raisons d'exploitation, de sécurité structurelle, des raisons prépondérantes d'intérêt public ou d'accès notamment, réduites au minimum indispensable, peuvent être autorisées.

## CHAPITRE III

## ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION

### Article 21 Esthétique et intégration

<sup>1</sup> Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture de l'ensemble bâti (rythme, forme des percements, nature des matériaux, etc.) afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

<sup>2</sup> Conformément à la législation applicable en la matière, la Municipalité prend toutes les mesures utiles pour que les constructions aient une expression architecturale de qualité et qu'elles soient harmonieusement intégrées au territoire communal. A cet effet, elle peut notamment :

- a) refuser le permis pour toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent PACom, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées ;
- b) imposer l'implantation des constructions, l'orientation des faîtes ou la pente des toitures ;
- c) interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu ;
- d) exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations, bâtiments artisanaux et dépôts inesthétiques ;
- e) ordonner, sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, l'aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation ;
- f) prendre toute autre mesure prescrite par la loi.

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être porté à la qualité des espaces et aménagements extérieurs (tels que jardins, murs, murets) et à leur rôle par rapport à la rue et/ou aux espaces publics.

### Article 22 Couleurs et matériaux

Pour toute construction (murs et clôtures y compris) et autres projets nécessitant une autorisation, le choix des teintes, des enduits et des matériaux est soumis à la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage et solliciter l'avis d'un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction, aux frais des propriétaires.

## CHAPITRE IV

## SECTEURS ET AUTRES PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS

### Article 23 Secteur de sport d'hiver 18 LAT

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux activités de sports d'hiver et aux installations y relatives (telles que remontées mécaniques, enneigement artificiel, etc.).

<sup>2</sup> Sont notamment autorisées dans le présent secteur, toutes les constructions et installations en lien avec le domaine skiable, telles que :

- a) la création de pistes pour la pratique du ski, de la luge, du bob, ou de tout autre activités similaires ou connexes ;
- b) les installations de remontées mécaniques de tous genres ;
- c) les constructions nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la surveillance des installations autorisées dans le présent article ;
- d) les constructions et installations nécessaires ou utiles à la pratique des sports de glisse (ski de piste, ski de fond, saut à ski, luge, l'bob, et des autres sports similaires).

---

<sup>3</sup> Sont également autorisées, toutes les constructions ou installations conformes à la zone sur laquelle ce secteur est superposé.

<sup>4</sup> Dans le cas où le présent secteur se superpose avec un objet protégé, les installations ne sont autorisées qu'à condition de respecter les objectifs de protection.

<sup>5</sup> La préparation mécanique des pistes de ski traversant des milieux humides dignes de protection ne peut être effectuée que si le manteau neigeux est suffisant.

#### **Article 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – inventaires fédéraux**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés inscrits dans des inventaires fédéraux, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques.

<sup>2</sup> Il se compose d'objets protégés suivants :

- a) des prairies et pâturages secs (IPPS) ainsi que leur zone de tampon,
- b) des bas-marais (IBM) ainsi que leur zone de tampon,
- c) des zones alluviales (IZA)

<sup>3</sup> Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

<sup>4</sup> Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

#### **Article 25 Autres périmètres superposés – I – protection de la nature et du paysage 17 LAT**

<sup>1</sup> Ce périmètre est concerné par des éléments inscrits à l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) et de l'Inventaire fédéral des paysages (IFP).

<sup>2</sup> Tous les travaux envisagés à l'intérieur de ce périmètre doivent être compatibles avec les buts de protection desdits inventaires. Ils doivent être annoncés et nécessitent une autorisation du Département compétent.

#### **Article 26 Autres périmètres superposés – II – parc naturel régional**

La commune de Château-d'Oex se situe entièrement dans le Parc naturel régional Gruyère Pays d'Enhaut.

#### **Article 27 Autres périmètres superposés – III – site pollué concerné par un changement d'affectation**

<sup>1</sup> La parcelle n°1557, concernée par un changement d'affectation, est répertoriée au cadastre des sites pollués (323.06).

<sup>2</sup> Ce site est de compétence cantonale.

<sup>3</sup> Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à la législation fédérale applicable en la matière. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

#### **Article 28 Autres périmètres superposés – IV – périmètre de consultation OPAM**

<sup>1</sup> Afin de garantir la protection de la population contre de graves dommages résultant d'accidents majeurs concernant la patinoire, des mesures spécifiques (techniques, organisationnelles et/ou constructives) doivent être recherchées lors de l'élaboration des projets de construction dans le périmètre de consultation figuré sur le PACom. Une étude de risque peut au besoin être demandée et des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, les mesures de protection retenues devront figurer dans le dossier de demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les "objets sensibles" comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque.

---

<sup>3</sup> À titre exceptionnel, des "objets sensibles" et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 mètres de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

<sup>4</sup> La législation fédérale et cantonale en la matière est applicable.

## **CHAPITRE V DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ET ARCHITECTURALES**

### **Article 29 Surface bâtie déterminante**

<sup>1</sup> La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection du volume bâti sur un plan horizontal, parties saillantes du bâtiment y compris.

<sup>2</sup> Ne sont notamment pas pris en compte dans le calcul de la surface SBd :

- a) les constructions souterraines et semi-enterrées (art. 48) ;
- b) les dépendances (art. 49) ;
- c) les balcons, galeries et escaliers extérieurs ;
- d) les perrons et seuils d'entrée ;
- e) les porches d'entrée ouverts sur trois côtés ;
- f) les piscines privées non couvertes ;
- g) les terrasses non couvertes ;
- h) les avant-toits,
- i) les éléments décoratifs.

### **Article 30 Surface de terrain déterminante**

La surface de terrain déterminante (STd) est la partie de la parcelle affectée en zone à bâtir. Les voies d'accès sont incluses dans la STd.

### **Article 31 Surface de plancher déterminante (SPd)**

La SPd se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

### **Article 32 Indice d'occupation du sol**

L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd).

### **Article 33 Indice de volume bâti**

<sup>1</sup> L'indice du volume bâti (IVB) est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la STd.

<sup>2</sup> Le calcul de l'IVB s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

### **Article 34 Garantie en cas de cession de terrain gratuite**

<sup>1</sup> En cas de cession, emprise gratuite ou de faible rétribution de mètres carrés de terrain au domaine public, la Municipalité peut décider que l'indice applicable à la parcelle concernée continue à être calculé en fonction de l'ensemble de sa surface avant la cession, soit en tenant compte des mètres carrés cédés au domaine public.

<sup>2</sup> Cet accord doit intervenir selon les formes applicables, au moment de la cession au domaine public et faire l'objet d'une servitude en faveur du propriétaire du bien-fonds.

---

### **Article 35 Parcelle à cheval sur deux zones**

<sup>1</sup> Lorsque la limite de deux zones constructibles traverse un même bien-fonds, chaque partie est régie par les dispositions relatives à la zone qui la concerne.

<sup>2</sup> Lorsque les circonstances le permettent, la Municipalité déclare applicables à la totalité d'un bien-fonds, les dispositions en vigueur dans la zone constructible où se trouve la plus grande partie de la propriété. Dans ce cas, la construction doit être implantée en totalité sur la partie de la propriété située dans la zone aux règles de laquelle elle obéit.

<sup>3</sup> Lorsqu'un même bien-fonds est situé sur deux zones différentes, dont la zone agricole, les constructions devront respecter une distance de 3.00 mètres par rapport à la limite de la zone agricole.

### **Article 36 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété.

<sup>2</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle.

### **Article 37 Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété et entre bâtiments se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci (cf. schémas, annexe B).

<sup>2</sup> La distance aux limites de propriété est fixée par les règles applicables à chaque zone. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

<sup>3</sup> Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1.00 mètre à l'angle le plus rapproché, à condition qu'elle soit respectée au milieu de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment (cf. schémas, annexe B).

### **Article 38 Distance au domaine public artificiel**

<sup>1</sup> A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public artificiel (routes) est régie par la législation cantonale sur les routes.

<sup>2</sup> Des empiètements légers (moins de 1.50 mètre) peuvent être autorisés sur les limites de construction, par la Municipalité ou le Département compétent, à condition qu'il s'agisse :

- a) d'éléments architecturaux ou de petites dépendances (balcons, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, sauts-de-loup, édicules publics, places de parc, etc.) ; et que
- b) ces éléments ne constituent pas un inconvénient pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

<sup>3</sup> L'altitude minimale de la base des balcons, bow-windows et marquises est fixée à 4.50 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou, à défaut, de la chaussée.

<sup>4</sup> Sont réservés les législations cantonales y relatives.

### **Article 39 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur se mesure au faîte, au-dessus de la panne sablière, à la corniche, à l'acrotère ou à toute autre disposition constructive qui en tient lieu, depuis le terrain de référence défini selon les règles de chaque zone.

<sup>2</sup> Les superstructures (art. 46) ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

---

#### **Article 40 Niveaux, rez-de-chaussée et sous-sol**

<sup>1</sup> Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, combles compris (art. 44) est fixé dans les règles propres à chaque zone.

<sup>2</sup> Un niveau partiellement enterré en face aval compte comme niveau de rez-de-chaussée s'il apparaît sur toute sa hauteur et sur plus d'un tiers de sa longueur. Il est par conséquent habitable (cf. schémas, annexe B).

<sup>3</sup> Sont considérés comme sous-sols, les niveaux :

- a) dont au maximum un tiers de la longueur de la façade est dégagée, et,
- b) qui ne dépassent pas la ligne de façade du bâtiment de plus de 2.00 mètres (cf. schémas, annexe B).

<sup>4</sup> Les sous-sols peuvent être partiellement habitables, sous réserve des mesures de salubrité. Ils ne comptent pas dans le calcul du nombre de niveaux (cf. schémas).

#### **Article 41 Mouvements de terre et ouvrages de soutènement**

<sup>1</sup> Les mouvements de terre en remblais sont limités à 1.80 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, à l'aplomb de la façade.

<sup>2</sup> La hauteur visible des ouvrages de soutènement est limitée à 2 mètres. Ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné et peuvent avoir des typologies différentes (tels que parements en pierre, enrochements, terre armée, etc.).

<sup>3</sup> Des proportions et hauteurs plus élevées peuvent être autorisées par la Municipalité en cas de solution architecturale intéressante, de terrains à forte pente ou pour des entrées de garage.

<sup>4</sup> Au surplus, l'article du code rural et foncier y relatif est applicable.

#### **Article 42 Garde-corps**

La norme SIA y relative est applicable en la matière.

## **CHAPITRE VI TOITURES, COMBLES ET OUVERTURES**

#### **Article 43 Toitures et faîtes**

<sup>1</sup> La forme et la pente des toitures sont libres, sous réserve de dispositions propres à chaque zone.

<sup>2</sup> Les toitures sont équipées de barres de sécurité et des dispositifs admis propres à éviter le glissement de la neige, conformément à la législation cantonale relative à la prévention des accidents dus aux chantiers.

<sup>3</sup> Pour les habitations, les toitures doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite ou de béton, d'ardoises de fibrociment, de cuivre ou de tavillons (sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies). D'autres types de couverture peuvent être admis dans la mesure où ils garantissent une intégration adéquate.

<sup>4</sup> Les propriétaires sont tenus de vernir périodiquement les toits métalliques existants.

#### **Article 44 Ouvertures en toitures**

<sup>1</sup> Les fenêtres des lucarnes doivent être en harmonie avec les fenêtres et l'ensemble de la construction.

<sup>2</sup> Les balcons-baignoires sont interdits, sauf s'ils sont intégrés devant une lucarne sans interruption de l'avant-toit.

---

#### **Article 45 Combles et surcombles**

<sup>1</sup> Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture, dont la hauteur entre le niveau fini du sol et le dessus de la panne sablière est de 1.60 mètre au maximum (cf. schémas, annexe B).

<sup>2</sup> Si les exigences légales applicables en la matière sont remplies, les combles et les surcombles peuvent être habitables. Les surcombles ne comptent pas comme un niveau.

<sup>3</sup> Les combles et surcombles doivent prioritairement prendre jour sur les façades pignon.

#### **Article 46 Superstructures**

Les superstructures (cheminées, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, antennes, ventilations, etc.) sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées au maximum, dans des volumes compacts obéissant aux impératifs d'esthétique et d'intégration des constructions (art. 21).

#### **Article 47 Protection des oiseaux et autres espèces nichant ou habitant dans des bâtiments**

<sup>1</sup> Tous les travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis aux restrictions cantonales applicables en la matière.

<sup>2</sup> Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments, jardins d'hivers, couverts à vélo, parapets, murs antibruit, etc. susceptibles d'être dangereuses pour les animaux doivent être conçues de manière à éviter les collisions d'oiseaux (bandes dépolies, motifs, etc.).

### **CHAPITRE VII CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PARTICULIÈRES**

#### **Article 48 Constructions souterraines et semi-enterrées**

<sup>1</sup> Sont considérées comme semi-enterrées, les constructions dont :

- a) 7/10<sup>e</sup> du volume au moins sont situés en-dessous du terrain aménagé ;
- b) seule une façade entière est visible pour les accès de service et véhicules, une fois le terrain aménagé ;

<sup>2</sup> Les constructions souterraines et semi-enterrées ne sont pas habitables. En outre, elles ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, ni dans le calcul de l'IOS.

<sup>3</sup> Leur toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale suffisante pour le développement d'une végétation herbacée. L'aménagement de places de stationnement ou de terrasses sur la toiture de ces constructions peut être autorisé. Dans les zones d'habitation de très faible densité et de faible densité 15 LAT, les surfaces de verdure doivent être prédominantes.

<sup>4</sup> Au surplus, la législation cantonale en la matière est applicable.

#### **Article 49 Dépendances**

<sup>1</sup> Les dépendances au sens du droit cantonal sont autorisées.

<sup>2</sup> Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

<sup>3</sup> Les dépendances n'entrent pas en considération dans le calcul de la SBd (art. 29), de la SPd (art. 31), de la distance aux limites et entre bâtiments (art. 37) et de l'IOS (art. 30).

<sup>4</sup> Les distances de sécurité d'incendie édictées par l'AEAI sont réservées.

---

### **Article 50 Piscines**

<sup>1</sup> Les piscines privées extérieures sont autorisées, pour autant que leurs parois latérales n'excèdent pas 50 centimètres au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas de modification importante ou inesthétique de la topographie.

<sup>2</sup> Elles doivent être implantées à une distance de 3.00 mètres au moins de la limite de propriété voisine.

### **Article 51 Installations de téléphonie mobile**

<sup>1</sup> Les installations de téléphonie mobile ne peuvent être implantées que dans les lieux apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte en téléphonie mobile.

<sup>2</sup> A cet effet, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'emplacement avec la participation active de la Municipalité. Lors de cette procédure, cette dernière peut demander au requérant d'évaluer des sites complémentaires. Si un ou plusieurs des sites proposés est/sont techniquement et économiquement réalisable/s et aussi adapté/s sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, la Municipalité peut désigner le site à retenir.

<sup>3</sup> Au surplus, la législation fédérale y relative est applicable.

### **Article 52 Installations solaires**

<sup>1</sup> Préalablement à toute demande de permis de construire concernant des biens culturels d'importance cantonale ou nationale identifiés comme tels par la législation fédérale, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations solaires prévues sur ces bâtiments.

<sup>2</sup> La Municipalité se réserve la possibilité de refuser un projet qu'elle estime préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère des lieux, après avoir consulté la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique.

<sup>2</sup> Dans tous les cas, les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines, notamment par des proportions et dimensions adaptées.

<sup>3</sup> Les installations solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture.

<sup>4</sup> Au surplus, sont applicables les législations fédérales et cantonales y relatives.

### **Article 53 Roulottes et autres installations similaires**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles à des fins d'habitation est prohibée sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

### **Article 54 Entrepôt et dépôt**

Sauf disposition contraire ou intérêt prépondérant, les entrepôts et dépôts exposés à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone d'activités économiques 15 LAT, la zone affectée à des besoins 15 LAT, la zone affectée à des besoins 18 LAT.

### **Article 55 Clôtures**

<sup>1</sup> Les clôtures en limites de propriété (murs de cours exceptés) doivent être largement ajourées. La partie pleine ne peut excéder 1.30 mètre de hauteur depuis le terrain fini. Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'ordre contigu.

<sup>2</sup> Les législations cantonales applicables en la matière sont réservées.

---

## CHAPITRE VIII STATIONNEMENT ET ACCÈS

### Article 56 Stationnement

<sup>1</sup> Tout propriétaire doit satisfaire les besoins en places de stationnement sur son propre bien-fonds.

<sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement véhicules est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire, à l'exception des besoins pour les logements. Pour ces derniers, le nombre de places de stationnement véhicules est défini à raison de 1.5 place par logement.

<sup>3</sup> En cas de surface de parking importante, la Municipalité peut exiger la réalisation d'une partie des places de stationnement en souterrain.

<sup>4</sup> La Municipalité peut imposer le type de revêtement des places de stationnement, notamment pour favoriser l'infiltration des eaux ou l'intégration dans le site.

<sup>5</sup> Pour toute nouvelle construction, agrandissement, transformation et changement d'affectation créant des besoins nouveaux, le propriétaire est tenu de pourvoir aux besoins en stationnement de son propre bien-fonds.

<sup>6</sup> Si des emplacements de stationnement obligatoires sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate.

<sup>7</sup> Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique d'aménager, sur la parcelle concernée, tout ou partie des places de stationnement imposées (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.), il doit s'acquitter d'une taxe compensatoire, conformément au règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement et de constructions. Cette taxe compensatoire n'octroie en rien le droit d'avoir une place de parc sur le domaine public.

### Article 57 Stationnement vélo

<sup>1</sup> Les besoins en stationnement pour les vélos sont définis par les normes VSS applicables au moment de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> En principe, l'ensemble de ces équipements doit être abrité et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme et situé proche des entrées principales des bâtiments.

### Article 58 Accès et voie publique

<sup>1</sup> La construction de garages et l'aménagement de places de parc, dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, sont interdits. L'autorité peut en outre imposer des aménagements spéciaux.

<sup>2</sup> En règle générale, sous réserve des plans fixant les limites des constructions spécifiques ou des impératifs liés à la sécurité, la distance entre un garage s'ouvrant directement sur la route et le bord de la chaussée ou du trottoir ne doit pas être inférieure à 5.00 mètres.

### Article 59 Itinéraires de randonnée pédestre

<sup>1</sup> La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée pédestre inscrits à l'Inventaire cantonal et SuisseMobile doivent être garanties.

<sup>2</sup> Tout déplacement de tracé doit être coordonné avec l'Autorité cantonale compétente.

### Article 60 Itinéraires SuisseMobile à vélo

<sup>1</sup> L'existence, la sécurité et la continuité de l'itinéraire SuisseMobile à vélo doivent être garantis.

<sup>2</sup> Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

## TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE

---

### CHAPITRE I

#### ZONE CENTRALE 15 LAT

##### Article 61 Destination

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques telles que commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, touristiques ou liées à l'agriculture.

##### Article 62 Esthétique et intégration

Les caractéristiques architecturales existantes des villages et hameaux, soit la forme, la volumétrie générale, le caractère des façades et les espaces extérieurs, doivent être respectées.

##### Article 63 Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est, sous réserve des alinéas 2 et 3 du présent article, obligatoire.

<sup>2</sup> Là où les bâtiments existants sont construits en ordre contigu, ils peuvent être reconstruits ou transformés en maintenant l'ordre contigu.

<sup>3</sup> L'ordre contigu peut être autorisé le long des voies publiques lorsque les bâtiments contigus sont réalisés simultanément.

<sup>4</sup> Les prescriptions sur la prévention des incendies (AEAI) sont réservées.

##### Article 64 Distances aux limites de propriété

<sup>1</sup> En cas d'ordre non contigu, la distance aux limites de propriété est de 4.00 mètres au minimum.

<sup>2</sup> En cas d'ordre contigu, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 4.00 mètres au minimum.

##### Article 65 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'IOS maximal autorisé est de 0.375.

##### Article 66 Hauteur et niveaux

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux des constructions est limité à trois sous les combles (R + 2 + C).

<sup>2</sup> La hauteur des constructions ne peut excéder 9.80 mètres. Elle est mesurée, au parement de la façade aval, à la verticale entre le dessus de la panne sablière et le niveau moyen du trottoir existant ou du terrain aménagé.

##### Article 67 Toitures

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux ou à quatre pans. Leur pente doit être comprise entre 30 et 100%. Dans les cas de pans inégaux, le plus petit représente au minimum 50% de la longueur de l'autre pan, mesuré en projection horizontale.

<sup>2</sup> La surface totale des toitures plates ne peut pas être supérieure à 50% de la surface totale des autres toitures. Elles peuvent être aménagées en terrasses accessibles.

<sup>3</sup> Les avant-toits sont obligatoires. Leur profondeur minimale est fixée à 1.00 mètre.

<sup>4</sup> Dans la zone centrale 15 LAT de Château-d'Oex, les toitures à la Mansart sont autorisées.

##### Article 68 Ouvertures en toiture

Les lucarnes sont autorisées, leur longueur est toutefois limitée, afin qu'elles ne portent pas préjudice aux constructions existantes et au caractère des lieux, soit par leur forme, soit par leur emplacement.

---

## CHAPITRE II

### ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT

#### Article 69 Destination

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la conservation des ensembles bâtis et de leurs abords qui disposent de qualités de situation, spatiales, historico-architecturales ou autres (église paroissiale, cures, butte, temple, cimetière, etc.).

<sup>2</sup> Sont autorisés les constructions et aménagements ne portant pas atteinte au caractère patrimonial et architectural des lieux.

<sup>3</sup> Conformément au droit cantonal applicable en la matière, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation cantonale.

## CHAPITRE III

### ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

#### Article 70 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité de type chalets. Les activités non gênantes compatibles avec l'habitation y sont autorisées.

#### Article 71 Esthétique et intégration

<sup>1</sup> Les constructions nouvelles doivent être de type "chalets". Sont considérées comme telles les constructions répondant aux principes suivants :

- a) l'usage du bois en façade doit être prépondérant ; les madriers ou lames sont disposés horizontalement pour la façade principale ;
- b) les soubassements doivent être d'aspect minéral (cf. schémas, annexe B) ;
- c) la charpente est posée sur des ailes ouvragées (cf. schémas, annexe B) ;
- d) le revêtement en bois est traité avec des moulures et des cotzettes ou poteaux d'angle (cf. schémas, annexe B) ;
- e) les pannes des avant-toits sont ouvragées ;
- f) les ouvertures en façade sont équipées de croisillons et de volets. Une baie vitrée par étage est autorisée. S'il y a plusieurs appartements sur le même étage, chaque appartement peut disposer d'une baie vitrée.
- g) les stores doivent être intégrés.

<sup>2</sup> Les ouvertures triangulaires, trapézoïdales ou autres formes peuvent être autorisées à condition d'être masquées par des lames ajourées.

<sup>3</sup> D'autres matériaux ou alternatives de construction peuvent exceptionnellement être autorisés par la Municipalité en cas de solution architecturale ou écologiquement intéressante.

#### Article 72 Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de deux demi-chalets mitoyens est autorisée, à condition qu'ils soient édifiés simultanément et qu'ils constituent un ensemble architecturalement homogène (typologie, volumes, matériaux, etc.).

#### Article 73 Distances aux limites

La distance à la limite de propriété est de 5.00 mètres au minimum.

#### Article 74 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'IOS maximal autorisé est de 0.125.

#### Article 75 Longueur de façade

La longueur de la façade la plus grande ne peut dépasser 16.00 mètres.

---

## **Article 76 Hauteur des constructions et proportions**

<sup>1</sup> La hauteur au faîte de la façade pignon aval ou de la façade principale est limitée à 13.50 mètres. Elle ne peut excéder 75% de la longueur de la façade correspondante (cf. schémas, annexe B).

<sup>2</sup> Cette hauteur est mesurée à partir de la cote de l'altitude moyenne pondérée du terrain aménagé, au parement de la façade considérée jusqu'au faîte, hors tout (cf. schémas, annexe B).

## **Article 77 Nombre de niveaux**

Le nombre maximal de niveaux est fixé à deux sous les combles (R + 1+ C) (cf. schéma, annexe B).

## **Article 78 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans, comprise entre 30 et 45 % (cf. schéma, annexe B).

<sup>2</sup> Dans les cas de pans inégaux, le plus petit représente au minimum 50% de la longueur de l'autre pan, mesurée en projection horizontale.

<sup>3</sup> Les pignons secondaires sont autorisés pour autant qu'ils soient en harmonie avec la construction.

## **Article 79 Ouvertures en toiture**

<sup>1</sup> Les lucarnes sont autorisées. Elles ne doivent pas interrompre la toiture et doivent s'harmoniser avec le caractère général du bâtiment. Leurs largeurs ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de la façade concernée.

<sup>2</sup> Une lucarne comprise dans une partie en décrochement du pan de toit ne peut dépasser la moitié de la longueur de la façade correspondant au décrochement.

<sup>3</sup> Les toits des lucarnes sont à deux pans et de pente identique à celle de la toiture de la construction principale. Le faîte des lucarnes doit se trouver au minimum 30 cm sous le faîte principal de la toiture (cf. schémas, annexe B).

<sup>4</sup> La hauteur maximale sur la panne sablière s'applique également aux lucarnes.

## **Article 80 Avant-toits**

<sup>1</sup> La profondeur des avant-toits doit être proportionnée par rapport aux dimensions de la construction de type "chalet" et sont au minimum de (cf. schémas, annexe B) :

- a) 30 centimètres pour les lucarnes ;
- b) 50 centimètres pour les constructions d'un niveau, ayant au maximum une hauteur de 3.00 mètres sur la panne sablière ;
- c) 1.00 mètre pour les habitations ;
- d) 1.50 mètre pour les avant-toits des pignons de la façade aval ou principale des habitations.

<sup>2</sup> La Municipalité peut exiger des profondeurs plus importantes proportionnellement aux dimensions du chalet.

<sup>3</sup> Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes.

## **Article 81 Balcons**

<sup>1</sup> La profondeur des balcons ne doit pas dépasser les avant-toits. Une surlargeur partielle peut être admise, de maximum 20 m<sup>2</sup>, mesurée depuis le parement de façade inférieur, pour autant qu'elle ne nuise pas à l'esthétique (cf. schémas, annexe B), et sous réserve de l'article 73.

<sup>2</sup> La fermeture sous et entre balcons est autorisée, pour autant qu'elle ne nuise pas à l'esthétique, et sous réserve des articles 73 et 74.

---

### **Article 82 Appentis et porches d'entrée**

<sup>1</sup> Les appentis et porches d'entrée sont autorisés, excepté en façades principales.

<sup>2</sup> Ils sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) ils sont réalisés sur un niveau ;
- b) leur largeur maximale est de 2.50 mètres (cf. schémas, annexe B) ;
- c) leur longueur ne porte pas préjudice à l'esthétique de la façade.

<sup>3</sup> Les appentis et porches d'entrée dont la surface bâtie n'excède pas 6.00 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter dans les espaces réglementaires et ne comptent pas dans le calcul de l'IOS.

<sup>4</sup> Les toitures à un pan sont autorisées sur les appentis et porches d'entrée.

## **CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT**

### **Article 83 Destination**

La zone d'habitation de faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation de faible densité de type "chalets". Les activités non gênantes compatibles avec l'habitation y sont autorisées.

### **Article 84 Distances aux limites**

<sup>1</sup> La distance à la limite de propriété est de 5.00 mètres au minimum.

<sup>2</sup> Pour les bâtiments d'une longueur supérieure ou égale à 16.00 mètres, la distance à la limite de propriété est de 6.00 mètres au minimum.

### **Article 85 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'IOS maximal autorisé est de 0.167.

### **Article 86 Longueur de façade**

La longueur de la façade la plus grande (façade pignon) ne peut dépasser 24.00 mètres.

### **Article 87 Autres dispositions**

Les articles 71, 72 et 76 à 82 sont applicables.

## **CHAPITRE V ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT**

### **Article 88 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités artisanales (fabrique, entrepôt, garage-atelier, etc.).

<sup>2</sup> La réalisation d'un logement de service (hébergement de personnel, gardiennage, etc.) est admise lorsque celui-ci est nécessaire à l'activité de l'entreprise concernée et lié à l'activité, qu'il forme un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments d'exploitation, qu'il est intégré au bâtiment d'activité et ne se situe pas au rez-de-chaussée.

### **Article 89 Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

### **Article 90 Distances aux limites**

La distance à la limite de propriété est au minimum de 5.00 mètres.

### **Article 91 Indice de volume bâti (IVB)**

L'IVB maximal autorisé est de 5.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

---

### **Article 92 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 9.80 mètres. Elle est mesurée, au parement de la façade aval, à la verticale entre le dessus de la panne sablière et le niveau moyen du trottoir existant ou du terrain aménagé.

### **Article 93 Toitures**

<sup>1</sup> La forme des toitures est libre. Elle doit être en harmonie avec le milieu bâti environnant. La surface totale des toitures plates ne peut toutefois pas être supérieure à 50% de la surface totale des toitures, mesurée en projection horizontale.

<sup>2</sup> Les toitures à pans doivent avoir une pente minimale de 10%.

<sup>3</sup> Dans les cas de pans inégaux, le plus petit représente au minimum 50% de la longueur de l'autre pan, mesurée en projection horizontale.

<sup>4</sup> La profondeur des avant-toits est au minimum de 1.00 mètre.

## **CHAPITRE VI**

### **ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**

#### **Article 94 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs.

<sup>2</sup> Elle se compose de douze secteurs aux vocations définies dans les articles suivants.

#### **Article 95 Secteur a - cimetière de Château-d'Oex**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'aménagement et l'utilisation d'un cimetière.

<sup>2</sup> Y sont notamment autorisés les constructions d'édicule public, dépendances, installations ou aménagements nécessaires à son exploitation.

#### **Article 96 Secteur b - école "La Cheneau"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à des constructions et infrastructures touristiques liées à l'école à la montagne, ainsi qu'aux aménagements et constructions relatifs à leur exploitation (salles et terrains de sport et de jeux, abris deux-roues non motorisés, stationnement, etc.).

<sup>2</sup> La réalisation d'un logement de service (hébergement de personnel, gardiennage, etc.) est admise lorsque celui-ci est lié à l'activité.

<sup>3</sup> La SPd maximale autorisée est de 2'500 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Les règles constructives prévues aux articles 62 à 64, 66 et 67 sont applicables.

#### **Article 97 Secteur c - parking "Le Petit Pré"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné au stationnement public et à la déchèterie.

<sup>2</sup> Y sont notamment autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à leur exploitation.

<sup>3</sup> L'indice du volume bâti maximal autorisé est de 1.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions est limitée à 5.00 mètres au faite. Elle est mesurée, au parement de la façade aval, depuis le niveau moyen du trottoir existant ou du terrain aménagé.

---

#### **Article 98 Secteur d - "Centre sportif"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et infrastructures en lien avec :

- a) protection civile et local du feu
- b) abri public (PC)
- c) centre sportif (Salle de gymnastique et patinoire couverte, tennis, mur de grimpe etc.)
- d) bureaux administratifs
- e) locaux pour accueil parascolaire
- f) local pour machinerie et dépôts
- g) restaurant, buvette, vestiaires
- h) stationnement lié aux besoins du site

<sup>2</sup> L'indice du volume bâti maximal autorisé est de 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> L'altitude maximale des constructions est limitée à 970 mètres au faite.

<sup>4</sup> La distance aux limites de propriété et au chemin d'accès situés sur la parcelle est au minimum de 2.00 mètres.

#### **Article 99 Secteur e - école "Aux Quartiers"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à des constructions et infrastructures touristiques liées à l'école à la montagne, aux aménagements et constructions relatifs à leur exploitation (salles et terrains de sport et de jeux, abris deux-roues non motorisés, stationnement, etc.).

<sup>2</sup> La réalisation d'un logement de service (hébergement de personnel, gardiennage, etc.) est admise lorsque celui-ci est lié à l'activité.

<sup>3</sup> Les règles constructives prévues par les articles 71 à 73, 76 à 82, 85 et 86 sont applicables.

#### **Article 100 Secteur f - parking "Champ de Foire"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné au stationnement public.

<sup>2</sup> Y sont notamment autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du parking.

#### **Article 101 Secteur g - local du feu**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à des infrastructures publiques dont le local du service du feu, ainsi qu'aux activités de loisirs de plein-air (place de jeux, parc, etc.).

<sup>2</sup> Y sont notamment autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à leur exploitation.

#### **Article 102 Secteur h - déchèterie "Les Monnayres"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'exploitation d'une déchèterie.

<sup>2</sup> Y sont notamment autorisés les constructions, installations ou aménagements nécessaires à la collecte de déchets.

<sup>3</sup> En cas de démolition partielle ou totale du bâtiment, celui-ci peut être reconstruit selon son gabarit et son implantation initiaux.

#### **Article 103 Secteur i - école "Le Planemard"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à des constructions et infrastructures touristiques liées à l'école à la montagne, ainsi qu'aux aménagements et constructions relatifs à leur exploitation (salles et terrains de sport et de jeux, abris deux-roues non motorisés, stationnement, etc.).

---

<sup>2</sup> La réalisation d'un logement de service (hébergement de personnel, gardiennage, etc.) est admise lorsque ceux-ci sont liés à l'activité.

<sup>3</sup> La SPd maximale autorisée est de 5'500 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Les règles constructives prévues par les articles 71 à 73, 76 à 82 et 86 sont applicables.

#### **Article 104 Secteur j - stand de tir "Les Moulins"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'exploitation d'un stand de tir<sup>7</sup> et une déchèterie.

<sup>2</sup> Les constructions et installations liées à ces destinations sont autorisées, notamment :

- a) locaux de tir et administratif ;
- b) modestes dépendances ;
- c) installations de cibles, drapeaux, panneaux ;
- d) parois anti-bruit et/ou tunnels de protection contre le bruit ;
- e) installations sanitaires ;
- f) installations de collecte des déchets ;
- g) buvette, accueil touristique, édicule public .

<sup>3</sup> La hauteur maximale est fixée à 8.00 mètres au faite. Elle est mesurée, au parement de la façade aval, depuis le niveau moyen du trottoir existant ou du terrain aménagé.

<sup>4</sup> La distance aux limites de propriété est au minimum de 3.00 mètres.

#### **Article 105 Secteur k - chapelle de La Lécherette**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux infrastructures et activités de culte.

<sup>2</sup> Y sont notamment autorisés les constructions et installations ou aménagements nécessaires à leur exploitation.

#### **Article 106 Secteur l - STEP de l'Étivaz**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'exploitation d'une station d'épuration, ainsi qu'au stationnement public.

<sup>2</sup> Les constructions et installations liées à cette destination sont autorisées.

<sup>3</sup> L'IVB maximal autorisé est de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> La hauteur maximale est fixée à 10.00 mètres au faite. Elle est mesurée, au parement de la façade aval, depuis le niveau moyen du terrain aménagé.

<sup>5</sup> La distance aux limites de propriété est au minimum de 5.00 mètres.

## **CHAPITRE VII ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT**

#### **Article 107 Secteur s - STEP "Le Berceau"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'exploitation d'une station d'épuration située hors de la zone à bâtir.

<sup>2</sup> Y sont notamment autorisés les constructions et installations ou aménagements nécessaires à son exploitation.

<sup>3</sup> L'IVB maximal autorisé est de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> La hauteur maximale est fixée à 13.50 mètres au faite ou à l'acrotère. Elle est mesurée, au parement de la façade aval, depuis le niveau moyen du terrain aménagé.

<sup>5</sup> La distance aux limites de propriété est au minimum de 5.00 mètres.

---

## CHAPITRE VIII ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 15 LAT

### Article 108 Destination

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à maintenir et renforcer une offre touristique quatre saisons et de qualité, s'adressant autant à un public large que spécialisé, tout en préservant et valorisant les qualités naturelles et paysagères des Alpes vaudoises.

<sup>2</sup> Les hébergements hôteliers, para-hôteliers (logements Airbnb, agritourisme, B&B, auberges de jeunesse, etc.) et parascolaires (école à la montagne, pensionnat, etc.), les activités touristiques, sportives et de loisirs, les établissements de restauration (restaurant, buvette, etc.), ainsi que les équipements et les aménagements qui leur sont liés, sont autorisés.

<sup>3</sup> La réalisation d'un logement de service (hébergement de personnel, gardiennage, etc.) est admise lorsque celui-ci est lié à l'activité.

<sup>4</sup> Les espaces publics doivent être aménagés de manière attractive et faciliter les déplacements en modes doux (itinéraire pédestre et/ou VTT, sentier didactique, panneaux informatifs, etc.).

### Article 109 Esthétique et intégration

Les constructions nouvelles qui se trouveraient à proximité de la zone d'habitation de faible densité 15 LAT doivent être de type « chalets » conformément à l'article 71.

### Article 110 Indice d'occupation du sol (IOS)

<sup>1</sup> L'IOS maximal autorisé, sous réserve de l'alinéa 2, est de 0.187.

<sup>2</sup> Pour la parcelle 4181 (les Closels) et la parcelle 2014 (Gros Pâquier) l'IOS maximal autorisé est de 0.1.

### Article 111 Niveaux

<sup>1</sup> Pour l'ensemble de la zone, sous réserve de l'alinéa 2, le nombre de niveaux des constructions est limité à trois sous les combles (R + 2 + C).

<sup>2</sup> Pour la parcelle 4181 (les Closels) et la parcelle 2014 (Gros Pâquier), le nombre de niveaux des constructions est limité à deux sous les combles (R + 1 + C).

### Article 112 Règles applicables

Au surplus, les dispositions relatives aux articles 73, 78 à 80 de la zone d'habitation de faible densité 15 LAT sont applicables.

## CHAPITRE IX ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 18 LAT

### Article 113 Destination

<sup>1</sup> La présente zone est destinée aux constructions ainsi qu'aux aménagements y relatifs dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir.

<sup>2</sup> Elle se compose de trois secteurs aux vocations définies dans les articles suivants.

### Article 114 Secteur A "Piscine et camping de Château-d'Oex"

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'exploitation d'une piscine et d'un camping public ainsi qu'au stationnement.

<sup>2</sup> Les constructions et installations liées à ces destinations sont autorisées, notamment :

- a) un restaurant ;
- b) des infrastructures d'accueil, sanitaires, etc. ;
- c) des terrains de sports et loisirs.

---

<sup>3</sup> Les règles constructives prévues par les articles 62 à 68 sont applicables.

<sup>4</sup> Le caravanning résidentiel est interdit.

#### **Article 115 Secteur B "Parcours santé des Granges d'Oex"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à des installations touristiques, ainsi qu'aux aménagements relatifs à leur exploitation (place de jeux, place de pique-nique, sanitaire, etc.).

<sup>2</sup> Il est inconstructible, à l'exception de accès, constructions souterraines, buvette, stand de tir et dépendances, au sens de l'art. 49 du présent règlement.

#### **Article 116 Secteur C "Gérignoz"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à des infrastructures et activités de sport, ainsi qu'au stationnement public.

<sup>2</sup> Aucune nouvelle construction n'est autorisée, sous réserve de l'alinéa 3.

<sup>3</sup> Y sont notamment autorisés les dépendances et aménagements nécessaires à leur exploitation, au sens de l'art. 49 du présent règlement.

### **CHAPITRE X ZONE DE VERDURE 15 LAT - A**

#### **Article 117 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de détente.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible. Les constructions souterraines (art. 48), les voies d'accès, les cheminements piétonniers et les dépendances (art. 49) peuvent y être autorisées.

### **CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE 15 LAT - B**

#### **Article 118 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau ainsi qu'à la protection des zones à bâtir voisines contre les crues.

<sup>2</sup> Elle correspond à l'espace réservé aux eaux (ERE).

<sup>3</sup> Elle est en principe inconstructible. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, seuls les aménagements conformes à l'ERE, au sens des articles 41c ss OEaux, y sont autorisés.

<sup>4</sup> La présente zone est régie par les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux.

<sup>5</sup> Dans le cas où la limite d'une zone constructible et de la présente zone traverse un même bien-fonds, la Municipalité tient compte de la surface de la totalité du bien-fonds pour l'appréciation des mesures d'utilisation du sol (IOS et IVB).

### **CHAPITRE XII ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

#### **Article 119 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur des zones à bâtir.

<sup>2</sup> Elle est régie par les législations fédérale et cantonale applicables en la matière.

---

## **CHAPITRE XIII      ZONE DE DESSERTE 18 LAT**

### **Article 120    Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur des zones à bâtir.

<sup>2</sup> Elle est régie par les législations fédérale et cantonale applicables en la matière.

## **CHAPITRE XIV      ZONE FERROVIAIRE 15 LAT**

### **Article 121    Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités et aux constructions ou installations en lien avec l'exploitation ferroviaire situées à l'intérieur des zones à bâtir.

<sup>2</sup> Elle est régie notamment par la législation fédérale sur les chemins de fer.

## **CHAPITRE XV      ZONE FERROVIAIRE 18 LAT**

### **Article 122    Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités et aux constructions ou installations en lien avec l'exploitation ferroviaire situées hors de la zone à bâtir.

<sup>2</sup> Elle est régie notamment par la législation fédérale sur les chemins de fer.

## **CHAPITRE XVI      ZONE AGRICOLE 16 LAT**

### **Article 123    Destination**

La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des articles 16 et suivants LAT.

### **Article 124    Constructions et installations autorisées**

Seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone en vertu des articles 16a et suivants LAT ou respectant les exceptions prévues par les articles 24 et suivants LAT.

## **CHAPITRE XVII      ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT**

### **Article 125    Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à assurer la conservation à long terme du biotope humide, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

<sup>3</sup> Elle doit être entretenue de manière à préserver le biotope protégé.

## **CHAPITRE XVIII      ZONE DES EAUX 17 LAT**

### **Article 126    Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.

<sup>2</sup> Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

---

## CHAPITRE XIX AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

### Article 127 Droit applicable

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par la législation forestière fédérale et cantonale.

<sup>2</sup> 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 mètres de la lisière forestière. Est, en outre, prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

<sup>3</sup> Sous réserve d'interdictions spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être préservé sur une largeur minimale de quatre mètres.

<sup>4</sup> Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de préparer et d'allumer des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

<sup>5</sup> Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

### Article 128 Limite forestière statique 18 LAT

Le présent PACom dans lequel figure les plans de délimitation des lisières (art. 2) constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10.00 mètres confinant la zone à bâtir.

### Article 129 Aire forestière 18 LAT à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan d'affectation à titre indicatif sur la base des données cadastrales. Elle est déterminée par l'état des lieux, son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

### Article 130 Consultation préalable

<sup>1</sup> Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, la Municipalité recommande au propriétaire de lui adresser un avant-projet du ou des bâtiment/s, des aménagements extérieurs et des équipements.

<sup>2</sup> A ce stade, la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

<sup>3</sup> La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

### Article 131 Dossier d'enquête de permis de construire

<sup>1</sup> Outre les pièces mentionnées par le droit cantonal, la demande de permis de construire comprend :

- a) le profil du terrain naturel et aménagé, jusqu'à la limite de la parcelle voisine, sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- c) l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- d) pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5.00 mètres de part et d'autre ;
- e) les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface bâtie déterminante, de l'indice d'occupation du sol ou l'indice de volume bâti ;
- f) le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement pour véhicules et pour les vélos, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- g) l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 22;
- h) la démonstration de la protection des personnes et des biens telle que prévue par l'article 16 alinéa 3 ;
- i) dans les périmètres de consultation "accident majeur", la liste des mesures de protection retenues, au sens de l'article 28.

<sup>2</sup> Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre breveté inscrit au Registre Officiel.

<sup>3</sup> Conformément à la législation applicable en la matière, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

<sup>4</sup> Le respect des exigences de la charte 3DOK pour la réalisation des montages photographiques peut être imposé par la Municipalité.

### Article 132 Début et fin des travaux

<sup>1</sup> La construction est réputée commencée au sens du droit cantonal lorsque :

- a) les fondations et les travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du terrain naturel à la partie inférieure du bâtiment ;
- b) le propriétaire établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une portion importante de l'évaluation du coût total de l'ouvrage autorisé.

---

<sup>2</sup> Les installations de chantier doivent être évacuées avant la délivrance du permis d'habiter au sens du droit cantonal.

<sup>3</sup> Au surplus, la législation cantonale y relative est applicable.

### **Article 133 Emoluments**

Les émoluments administratifs et les contributions compensatoires en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent.

## TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 134 Disponibilité des terrains

<sup>1</sup> La commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés à la zone à bâtir.

<sup>2</sup> Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation.

<sup>3</sup> La commune impose aux propriétaires de ces biens-fonds un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>4</sup> A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra à l'encontre de leur/s propriétaire/s les mesures fiscales prévues par le droit cantonal applicable en la matière.

### Article 135 Dérogation

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement dans les limites du droit cantonal.

### Article 136 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – 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 137 Abrogation

<sup>1</sup> Le présent PACom abroge :

- a) le PE "Les Monnayres" approuvé le 25 août 1961 ;
- b) le PQ "Le Planemard" approuvé le 16 juillet 1968 ;
- c) le PQ "La Rocaille" approuvé le 20 juin 1975 ;
- d) le PPA "Pistes de ski de La Braye" approuvé le 11 octobre 1978 ;
- e) le PEP "Vieux Chalet – La Frasse" approuvé le 18 juillet 1979 ;
- f) le PEP "Centre sportif" approuvé le 15 octobre 1980 ;
- g) le PEP "La Combette" approuvé le 17 février 1982 ;
- h) la modification du PGA "La Craïtsette – Les Riaux" approuvé le 30 juin 1982 ;
- i) la modification du PGA "La Frasse" approuvé le 12 janvier 1983 ;
- j) le PQ "Au Pré-d'Embas I" approuvé le 12 janvier 1983 ;
- k) le PEP "Le Torrent" approuvé le 24 août 1983 ;
- l) le PEP "Les Quartiers" approuvé le 16 janvier 1985 ;
- m) le PEP "La Lécherette - Gros-Pâquier" approuvé le 22 janvier 1986 ;
- n) l'extension du PQ "La Rocaille" approuvée le 23 avril 1986 ;
- o) la modification du PGA "La Lécherette" approuvé le 22 janvier 1986 ;
- p) la modification partielle du PQ "La Rocaille" approuvée le 14 novembre 1986 ;
- q) le PPA "A la Lécherette, parcelle 2110" approuvé le 15 juillet 1987 ;
- r) le PPA "A la Frasse" parcelles 870/871 approuvé le 29 juillet 1987 ;
- s) le PPA "Les Bossons" approuvé le 17 juin 1988 ;
- t) le PPA "Les Lézards - La Lécherette" approuvé le 11 janvier 1989 ;
- u) le PPA "Le Grand Hôtel" approuvé le 10 mars 1989 ;
- v) le PPA "L'Etivaz, plan des zones" approuvé le 08 mai 1990
- w) la modification du PGA "Les Granges" approuvée le 31 octobre 1990 ;

- 
- x) le PPA "Le Grand Hôtel" addenda approuvé le 1 mars 1991 ;
  - y) la modification du PGA "A la Tonnaz" approuvée le 13 septembre 1991 ;
  - z) le PPA "Pré-d'Embas II" approuvé le 20 août 1993 ;
  - aa) le PPA "La Petite Ray" approuvé le 16 février 1994 ;
  - bb) le PPA "La Petite Ray" addenda approuvé le 16 septembre 1997 ;
  - cc) la MPGA "La Frasse" approuvée le 6 novembre 1998 ;
  - dd) le PQ "La Combette II", les Granges approuvé le 31 mai 2000 ;
  - ee) le PPA "La Craïtsette" approuvé le 22 juin 2001 ;
  - ff) le PPA "A la Tonnaz 2" approuvé le 21 décembre 2011 ;
  - gg) la modification du PE et PGA "Hameau La Lécherette" approuvée le 11 janvier 2018 ;
  - hh) le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé le 19 septembre 1980 et ses modifications des 15 juillet 1987, 12 octobre 1994, 3 août 2009 et 11 décembre 2015.

<sup>2</sup> Le présent PACom abroge partiellement :

- a) le PQ "Au Pré de la Cible" approuvé le 2 juillet 1986 ;
- b) le PQ "Gros Pasquier, La Lécherette" approuvé le 27 mars 2001.

#### **Article 138 Approbation et entrée en vigueur**

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, les présents plans et règlement d'affectation sont approuvés par le Département compétent et le Service compétent constate leur entrée en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

## ANNEXE A TABLEAU DE RENVOIS AUX BASES LÉGALES (NON EXHAUSTIVE)

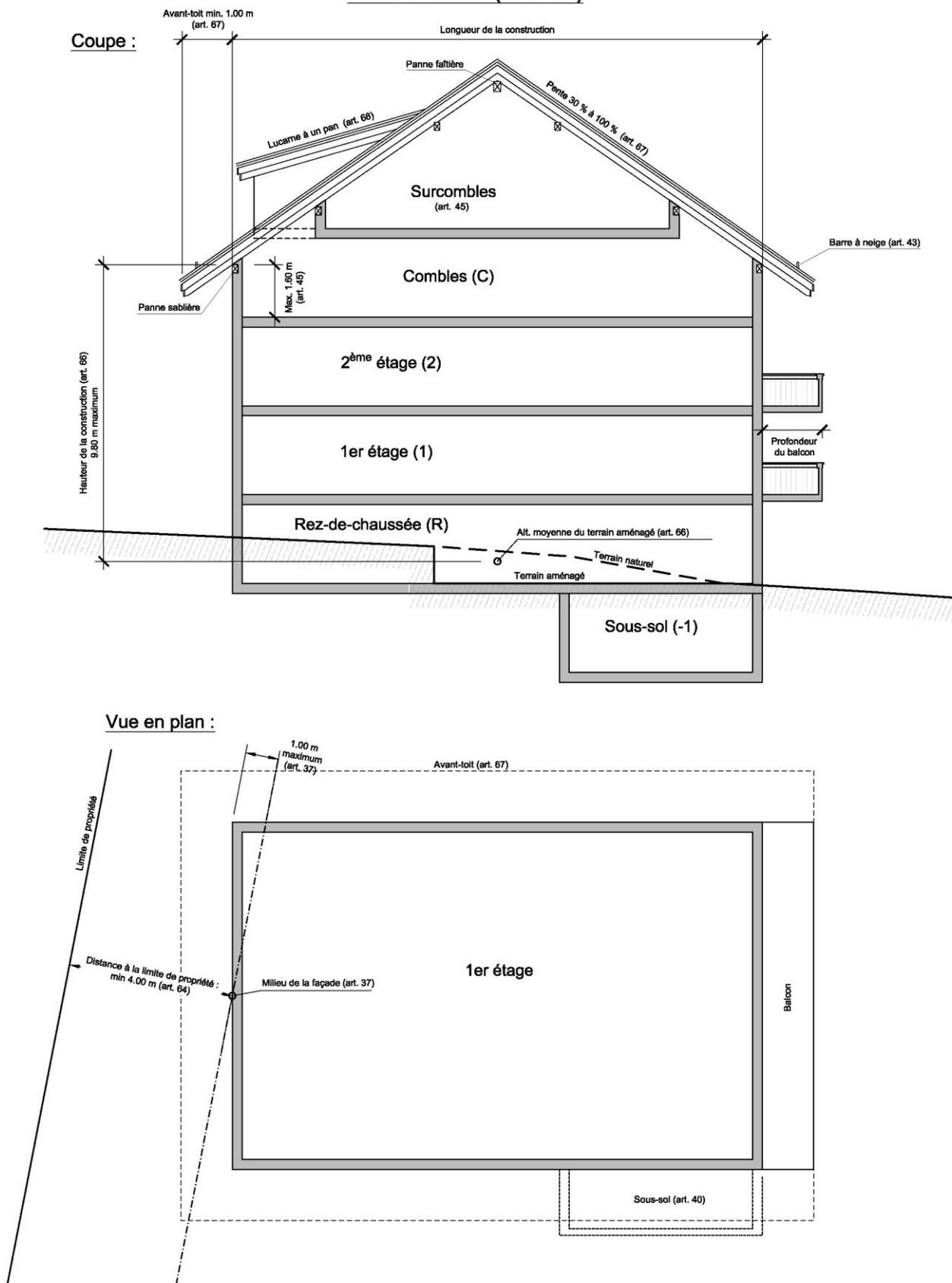
<i>Articles RPACom</i>		<i>Lois applicables / janvier 2023</i>
Article 1	But	
Article 2	Composantes du PACom	
Article 3	Zones et aire forestière	
Article 4	Commission technique	
Article 5	Commission d'urbanisme	
Article 6	Concertation	<b>AI. 3</b> : art. 6 LATC
Article 7	Commission de salubrité	art. 16-17 LSP
Article 8	Degrés de sensibilité au bruit	art. 43 al. 1 OPB
Article 9	Energie	<b>AI. 1</b> : LENE, OENE, LVLENE, RLVENE <b>AI. 2</b> : art. 97 al. 2 LATC <b>AI. 3</b> : art. 97 al. 4 LATC
Article 10	Protection des milieux naturels	LPN, LPrPNP
Article 11	Protection des eaux	<b>AI. 1</b> : art. 62 LPEP <b>AI. 2</b> : art. 19 al. 2 LEaux, art. 29 et 32 OEaux, 120 ss LATC <b>AI. 3</b> : LEaux, OEaux, LPEP
Article 12	Espace réservé aux eaux – hors de la zone à bâtir	art. 36a LEaux, art. 41a -41c OEaux et art. 2a 2f LPDP.
Article 13	infiltration des eaux claires	<b>AI. 4</b> : art. 12a LPDP
Article 14	Plantations	<b>AI. 3</b> : art. 37 LPrPNP
Article 15	Éclairage - lutte contre la pollution lumineuse	norme SIA 586 491.
Article 16	Dangers naturels	<b>AI. 2</b> : art. 120 al. 1 let. b LATC, art. 11 et 14 LPIEN <b>AI. 4</b> : Norme SIA 261
Article 17	Patrimoine construit	<b>AI. 1</b> : art. 15 ss LPrPCI ; art. 14 LPrPCI <b>AI. 2</b> : art. 15 ss et 25 ss LPrPCI
Article 18	Régions archéologiques	<b>AI. 1</b> : LPrPCI, RLPPrPCI <b>AI. 2</b> : art. 40 LPrPCI et 120 ss LATC
Article 19	Voies de communication historique	<b>AI. 2</b> : art. 3, 6 et 7 OIVS
Article 20	Murs à conserver	
Article 21	Esthétique et intégration	<b>AI. 1</b> : art. 86 et 87 LATC <b>AI. 2, let. f</b> : art. 86 et 87 LATC
Article 22	Couleurs et matériaux	
Article 23	Secteur de sport d'hiver 18 LAT	
Article 24	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – inventaires fédéraux	art. 17 ss LPN, Ordonnance sur les bas-marais, OPPPS
Article 25	Autres périmètres superposés – I – protection de la nature et du paysage 17 LAT	art. 5 et 6 LPN, OIFP, art. 34 ss LPrPNP
Article 26	Autres périmètres superposés – II – parc naturel régional	<b>AI. 2</b> : art. 19 ss OParcs

Article 27	Autres périmètres superposés – III – site pollué concerné par un changement d'affectation	<b>AI. 3</b> : art. 3 OSites
Article 28	Autres périmètres superposés – IV – périmètre de consultation OPAM	OPAM
Article 29	Surface bâtie déterminante	Normes SIA 416 et 421
Article 30	Surface de terrain déterminante	Normes SIA 416 et 421
Article 31	Surface de plancher déterminante (SPd)	
Article 32	Indice d'occupation du sol	
Article 33	Indice de volume bâti	
Article 34	Garantie en cas de cession de terrain gratuite	
Article 35	Parcelle à cheval sur deux zones	
Article 36	Ordre des constructions	
Article 37	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments	
Article 38	Distance au domaine public artificiel	art. 36, 37 et 39 LRou, RLRou
Article 39	Hauteur des constructions	
Article 40	Niveaux, rez-de-chaussée et sous-sol	
Article 41	Mouvements de terre et ouvrages de soutènement	
Article 42	Garde-corps	Norme SIA 543 358
Article 43	Toitures et faîtes	<b>AI. 2</b> : art. 23 RPAC
Article 44	Ouvertures en toitures	
Article 45	Combles et surcombles	
Article 46	Superstructures	
Article 47	Protection des oiseaux et autres espèces nichant ou habitant dans des bâtiments	art. 22 LFaune et art. 8 RLFaune
Article 48	Constructions souterraines et semi-enterrées	<b>AI. 4</b> : art. 84 LATC
Article 49	Dépendances	<b>AI. 1</b> : art. 39 RLATC
Article 50	Piscines	
Article 51	Installations de téléphonie mobile	<b>AI. 3</b> : ORNI
Article 52	Installations solaires	<b>AI. 1</b> : art. 103 LATC, 18a LAT et 14a LVLEne <b>AI.4</b> : art.18a LAT, 32a ss OAT, 103 LATC, 14a LVLEne et 30 RLVLEne
Article 53	Roulottes et autres installations similaires	
Article 54	Entrepôt et dépôt	art. 86 et 87 LATC
Article 55	Clôtures	<b>AI. 2</b> : LRou, RLRou et CRF
Article 56	Stationnement	Normes VSS 640 066 et 640 281
Article 57	Stationnement vélo	Norme VSS, no 640 065 : deux roues et vélos ;
Article 58	Accès et voie publique	<b>AI. 3</b> : art. 37 LRou, 7 RLRou
Article 59	Itinéraires de randonnée pédestre	
Article 60	Itinéraires SuisseMobile à vélo	
Article 61	Destination	
Article 62	Esthétique et intégration	

Article 63	Ordre des constructions	
Article 64	Distances aux limites de propriété	
Article 65	Indice d'occupation du sol (IOS)	
Article 66	Hauteur et niveaux	
Article 67	Toitures	
Article 68	Ouvertures en toiture	
Article 69	Destination	<b>AI. 3 : LPrPCI, art. 120 ss LATC</b>
Article 70	Destination	
Article 71	Esthétique et intégration	
Article 72	Ordre des constructions	
Article 73	Distances aux limites	
Article 74	Indice d'occupation du sol (IOS)	SIA 416 et 421
Article 75	Longueur de façade	
Article 76	Hauteur des constructions et proportions	
Article 77	Nombre de niveaux	
Article 78	Toitures	
Article 79	Ouvertures en toiture	
Article 80	Avant-toits	
Article 81	Balcons	
Article 82	Appentis et porches d'entrée	
Article 83	Destination	
Article 84	Distances à la limite	
Article 85	Indice d'occupation du sol (IOS)	
Article 86	Longueur de façade	
Article 87	Autres dispositions	
Article 88	Destination	
Article 89	Ordre des constructions	
Article 90	Distances aux limites	
Article 91	Indice	
Article 92	Hauteur des constructions	
Article 93	Toitures	
Article 94	Destination	
Article 95	Secteur a - cimetière de Château-d'Oex	
Article 96	Secteur b - école "La Cheneau"	
Article 97	Secteur c - parking "Le Petit Pré"	
Article 98	Secteur d - "Centre sportif"	
Article 99	Secteur e - école "Aux Quartiers"	
Article 100	Secteur f - parking "Champ de Foire"	
Article 101	Secteur g - local du feu	
Article 102	Secteur h - déchèterie "Les Monnaires"	
Article 103	Secteur i - école "Le Planemard"	

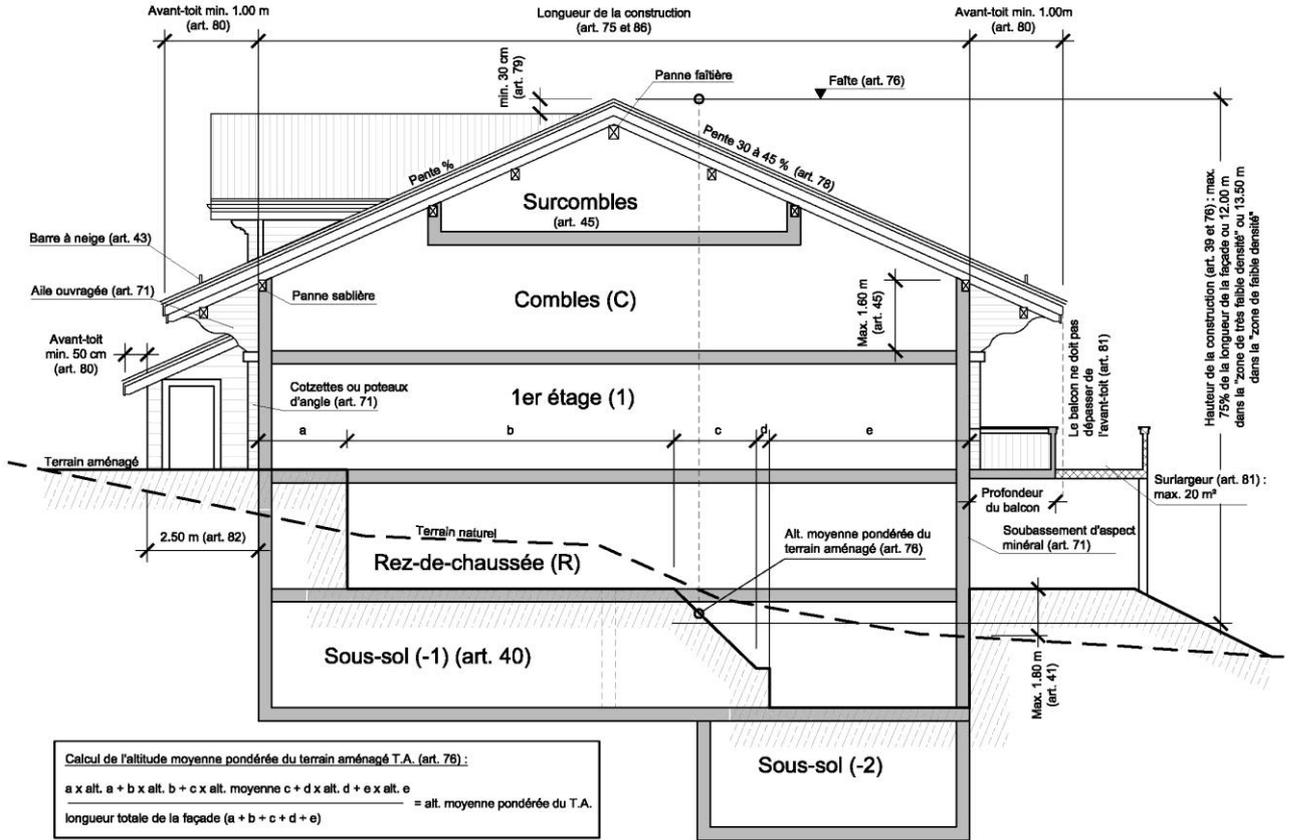
Article 104	Secteur j – stand de tir "Les Moulins"	
Article 105	Secteur k - chapelle de La Lécherette	
Article 106	Secteur l - STEP de l'Etivaz	
Article 107	Secteur s - STEP "Le Berceau"	
Article 108	Destination	
Article 109	Esthétique et intégration	
Article 110	Indice d'occupation du sol (IOS)	
Article 111	Niveaux	
Article 112	Règles applicables	
Article 113	Destination	
Article 114	Secteur A "Piscine et camping de Château-d'Oex"	
Article 115	Secteur B "Parcours santé des Granges d'Oex"	
Article 116	Secteur C "Gérignoz"	
Article 117	Destination	
Article 118	Destination	
Article 119	Destination	
Article 120	Destination	<b>AI. 2</b> : LCdF, OCF
Article 121	Destination	LCdF, OCF
Article 122	Destination	LCdF, OCF
Article 123	Destination	art. 16 ss LAT, 34ss OAT, 30 et 120 ss LATC
Article 124	Constructions et installations autorisées	
Article 125	Destination	
Article 126	Destination	LEaux, OEaux, LPDP, LPEP
Article 127	Droit applicable	LFo, OFo, LVLFO, RLVLFO
Article 128	Limite forestière statique 18 LAT	LFo, OFo, RLVLFO
Article 129	Aire forestière 18 LAT à titre indicatif	
Article 130	Consultation préalable	
Article 131	Dossier d'enquête de permis de construire	<b>AI. 1</b> : art. 108 LATC et 69 RLATC <b>AI. 1 let. e</b> : SIA 416 et 421 <b>AI. 3</b> : art. 108 al. 3 LATC
Article 132	Début et fin des travaux	<b>AI. 1</b> : art. 118 LATC <b>AI. 2</b> : art 128 LATC <b>AI. 3</b> : art. 125 LATC
Article 133	Emoluments	
Article 134	Disponibilité des terrains	<b>AI. 1</b> : art. 15a LAT et 52 LATC <b>AI. 3</b> : 52 al. 2 let. b LATC <b>AI. 4</b> : 52 al. 2 let. b et 52 al. 4-10 LATC.
Article 135	Dérogation	art. 85 et 85a LATC
Article 136	Dispositions complémentaires	
Article 137	Abrogation	
Article 138	Approbation et entrée en vigueur	art. 43 al. 1 et 3 LATC

Schéma de principe correspondant à la :  
zone centrale (15 LAT)

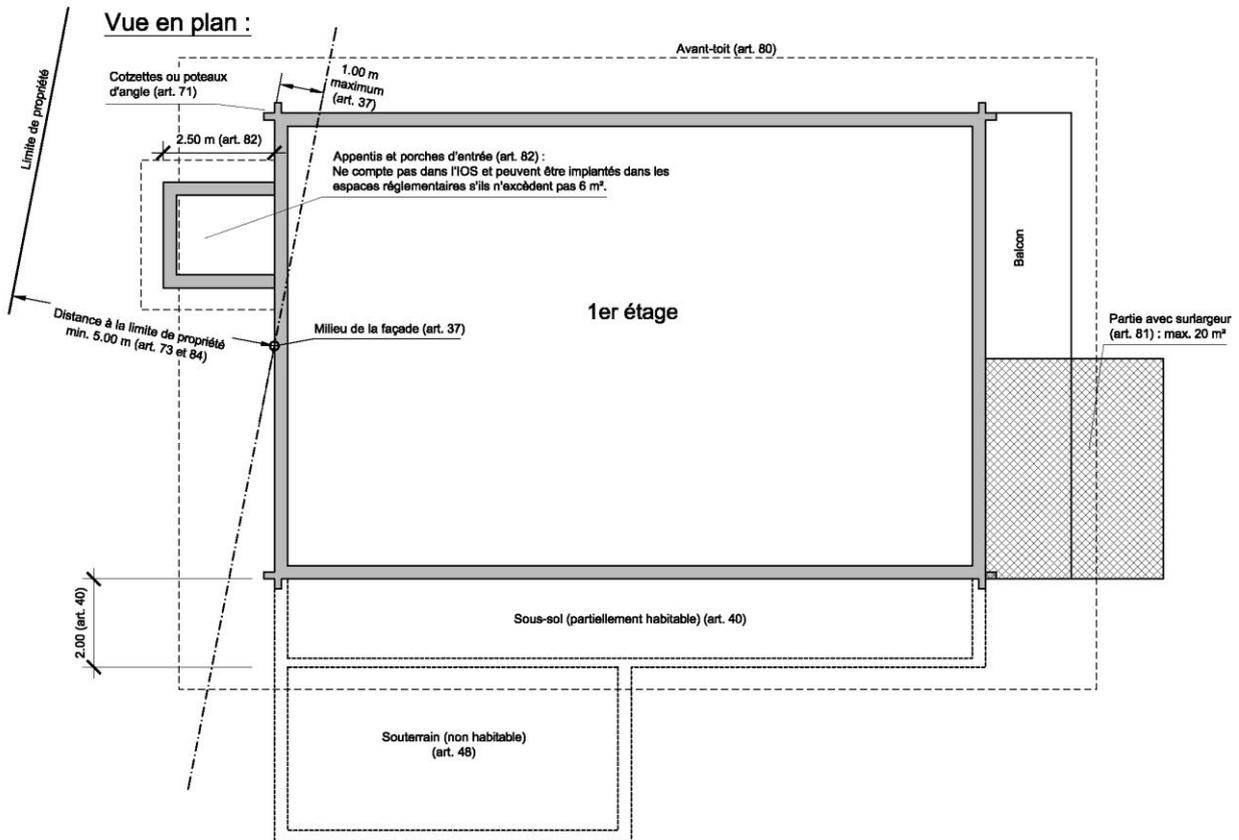


## Schéma de principe correspondant à la : zone de très faible densité et zone de faible densité (15 LAT)

Coupe :



Vue en plan :



## ANNEXE C DANGERS NATURELS : PLAN ET RECOMMANDATIONS

Conformément à l'article 16 al. 5, les concepts de mesures de protection suivants s'appliquent.

Abréviations :

- **INO** : Inondations par les crues
- **LTO** : Laves torrentielles
- **CPB** : Chutes de pierres et de blocs
- **GP** : Glissements de terrains permanents
- **GS** : Glissements de terrains spontanés
- **EFF** : Effondrements par dissolution karstique
- **AVA** : Avalanches

<i>Recommandations constructives et d'exploitation</i>	INO- LTO	CPB 1	CPB 2	GP/GS 1	GP/GS 2	GP/GS 3	GP/GS 4	EFF 1	EFF 2	AVA
<p>Favoriser les écoulements ou le transit d'une lave torrentielle dans des zones définies et protégées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien du niveau des berges et du gabarit du cours d'eau.</li> <li>▪ Maintien de l'écoulement ou du transit sur son cheminement préférentiel en dehors de la parcelle.</li> <li>▪ Aménagement d'un chenal d'écoulement ou de transit préférentiel sur la parcelle.</li> <li>▪ Mise en place d'un modelé de terrain ou d'un obstacle.</li> </ul>	●									
<p>Empêcher la formation d'accumulations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Remblayage du terrain.</li> <li>▪ Aménagement d'un chenal d'évacuation.</li> <li>▪ Protection des points bas (garages souterrains, sous-sols, etc.).</li> </ul>	●									
<p>Empêcher l'eau et/ou la lave torrentielle d'atteindre l'intérieur des bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création de murets étanches.</li> <li>▪ Surélévation du bâtiment à un niveau donné.</li> <li>▪ Disposition des ouvertures et des accès en dehors des zones inondées.</li> <li>▪ Étanchéification et/ou renforcement des ouvertures non déplaçables (portes, aération, sauts-de-loup, etc.).</li> <li>▪ Protection des canalisations et étanchéification des introductions de réseaux.</li> </ul>	●									
<p>Empêcher les atteintes à la structure des bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection contre le risque de soulèvement par la poussée d'Archimède.</li> <li>▪ Protection contre la force d'impact de l'eau, d'une lave torrentielle et des débris charriés.</li> <li>▪ Protection contre le risque d'érosion ou de déstabilisation de la berge.</li> </ul>	●									
<p>Optimiser le stockage des biens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stockage des biens sensibles (objet de valeurs, archives, œuvres d'art, serveurs informatiques, etc.) dans les étages ou des locaux non inondables.</li> <li>▪ Conception adéquate et positionnement judicieux, à l'extérieur et dans le bâtiment, des équipements techniques (chaufferie, tableau électrique, ascenseur, etc.) et/ou sensibles ainsi que des locaux.</li> <li>▪ Utilisation de matériaux peu sensibles à l'humidité.</li> </ul>	●									

Recommandations constructives et d'exploitation

	INO- LTO	CPB 1	CPB 2	GP/GS 1	GP/GS 2	GP/GS 3	GP/GS 4	EFF 1	EFF 2	AVA
Assurer des voies d'évacuation sûres pour les personnes. <ul style="list-style-type: none"> <li>Signalisation et maintien de voies d'évacuation sûres.</li> <li>Aménagement d'escaliers intérieurs menant vers une partie du bâtiment non inondée.</li> <li>Cheminement extérieur en dehors des zones inondées et/ou impactées par une lave torrentielle.</li> </ul>	●									
Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les nouvelles constructions, positionnement du bâtiment afin de réduire les risques liés au danger de chutes de pierres et de blocs ; forme adéquate du bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les impacts sur les façades du bâtiment.</li> </ul>		●	●							
Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les nouvelles constructions, positionnement du bâtiment afin de réduire les risques liés au danger de glissements de terrain permanents et/ou spontanés ; forme adéquate du bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les pressions sur les façades du bâtiment par des glissements de terrain spontanés.</li> </ul>				●	●	●				
Analyse complémentaire <ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse complémentaire de la situation de danger visant à réduire le risque à un niveau acceptable.</li> </ul>		●		●				●		
Contrôle et maintenance des ouvrages de protection <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et contrôle périodique d'éventuels ouvrages de protection existants sur la parcelle.</li> </ul>		●	●	●	●					
Enveloppe du bâtiment <ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptation des façades et des ouvertures par rapport à la situation de danger.</li> </ul>		●	●							
Concept d'utilisation des espaces <ul style="list-style-type: none"> <li>Utilisation judicieuse des espaces intérieurs permettant de réduire le risque encouru par les personnes. Les espaces extérieurs devront être adaptés face à la situation de danger.</li> </ul>		●	●	●	●	●				
Mouvements de terres <ul style="list-style-type: none"> <li>Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel.</li> </ul>				●	●					
Concept statique, fondations et structure porteuse <ul style="list-style-type: none"> <li>Les fondations et la structure porteuse devront prendre en compte la situation de danger afin d'éviter les dégâts au bâtiment.</li> </ul>				●	●			●	●	
Conduites enterrées <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place de conduites enterrées pouvant reprendre des mouvements de cisaillement (par exemple en utilisation des conduites coulissantes). Entretien régulier des conduites enterrées au droit de la parcelle.</li> </ul>				●	●			●	●	
Gestion des eaux <ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer les venues d'eau sur la parcelle. Analyse de l'infiltration des eaux claires, les eaux usées, les eaux de drainage et les eaux de ruissellement.</li> </ul>				●	●	●	●	●	●	
Ouvertures <ul style="list-style-type: none"> <li>Si le bâtiment est exposé aux glissements de terrain spontanés, adapter la position des ouvertures en fonction de la situation de danger.</li> </ul>				●	●					

Recommandations constructives et d'exploitation

	INO- LTO	CPB 1	CPB 2	GP/GS 1	GP/GS 2	GP/GS 3	GP/GS 4	EFF 1	EFF 2	AVA
Charge au sol										
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimiser la charge au sol, en utilisant par exemple des matériaux légers et en proposant une forme comportant une grande surface au sol pour une faible hauteur.</li> </ul>								●	●	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcement structural de la façade exposée aux avalanches.</li> </ul>										●
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptation des ouvertures de la façade exposée (portes, fenêtres)</li> </ul>										●
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dimensionnement de la toiture pour résister aux contraintes.</li> </ul>										●
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.</li> </ul>										●
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation de se conformer à la procédure d'évacuation.</li> </ul>										●

## ANNEXE D LA LISTE NOIRE DE LA COMMISSION SUISSE POUR LA CONSERVATION DES PLANTES SAUVAGES

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Jura	Plateau	Versant Nord des Alpes	Alpes centrales Ouest	Alpes centrales Est	Versant Sud des Alpes	Non établi en Suisse	Interdit selon ODE
1	<i>Abutilon theophrasti</i>	Abutilon de Théophraste	x	x	x			x		
2	<i>Ailanthus altissima</i>	Faux vernis du Japon, Ailante	xx	xxx	x	xx	x	xxx		
3	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie élevée, Ambrosie à feuilles d'armoise	xxx	xxx	x	xx	x	xxx		ODE
4	<i>Amorpha fruticosa</i>	Amorphe buissonnante	x	{x}				xx		
5	<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot	xx	xxx	xx	xx	x	xxx		
6	<i>Asclepias syriaca</i>	Asclépiade de Syrie, Herbe à la ouate	x	x				xx		
7	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David, Buddléia	xxx	xxx	xxx	xx	xx	xxx		
8	<i>Bunias orientalis</i>	Bunias d'Orient	xxx	xx		xxx	xx	x		
9	<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba, Éventail de Caroline							x	
10	<i>Crassula helmsii</i>	Crassule de Helm							x	ODE
11	<i>Cyperus esculentus</i>	Souchet comestible	x	xx				xxx		
12	<i>Echinocystis lobata</i>	Concombre sauvage, C. piquant							x	
13	<i>Elodea canadensis</i>	Peste d'eau, Elodée du Canada	xxx	xxx	xx	x	x	x		
14	<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall	x	xxx	x			x		ODE
15	<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx		
16	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase	xxx	xxx	xxx	xxx	xx	xxx		ODE
17	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule							x	ODE
18	<i>Impatiens glandulifera</i>	Impatiens glanduleuse	xxx	xxx	xx	x	x	xxx		ODE
19	<i>Lonicera henryi</i>	Chèvrefeuille de Henry		xx						
20	<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon	x	xx		x		xxx		
21	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs		{x}					x	ODE
22	<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante							x	ODE
23	<i>Lupinus polyphyllus</i>	Lupin à feuilles nombreuses	x	x	xx	xx	x	x		
24	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique	x	{x}						
25	<i>Polygonum polystachyum</i>	Renouée à épis nombreux	x	xx		x	x	xx		ODE
26	<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	xx	xxx				xxx		
27	<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif	x	x				xxx		
28	<i>Pueraria lobata</i>	Puéraire hérissée						xxx		
29	<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	xxx	xxx	xxx	xx	xx	xxx		ODE
30	<i>Reynoutria sachalinensis + R.X bohemica</i>	Renouée de Sakhaline + Renouée de bohème (hybride)	xx	xx		x		x		ODE
31	<i>Rhus typhina</i>	Fausse massette	xxx	xxx	x	xx	x	xxx		ODE
32	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia	xxx	xxx	xx	xxx	xxx	xx		
33	<i>Rubus armeniacus</i>	Ronce d'Arménie	xxx	xxx				xx		
34	<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon sud-africain	xx	xxx	x	xx	x	xxx		ODE
35	<i>Sicyos angulatus</i>	Sicyos anguleux						x		
36	<i>Solanum carolinense</i>	Solanum carolinense							x	
37	<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx		ODE
38	<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx		ODE
39	<i>Toxicodendron radicans</i>	Sumac vénéneux						{x}	x	
40	<i>Trachycarpus fortunei</i>	Palmier chanvre		x				xxx		

Version d'août 2014