

# COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

---

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ EQUIPEMENTS PUBLICS

## règlement

---



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
CP 6326 1002 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch

07098 ARnm

Rapport/règlement\_v8\_enque  
te\_publique.doc

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

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

Le Syndic : Jean-Jacques MOTTIER      La Secrétaire : Eliane MORIER

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

Le Syndic : Jean-Jacques MOTTIER      La Secrétaire : Eliane MORIER

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

Le Président : .....      Le Secrétaire : .....

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

Le Chef du Département :

Mis en vigueur, le



## GLOSSAIRE

---

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



## SOMMAIRE

---

<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>8</b>
Article 1    Buts du PPA .....	8
Article 2    Périmètre du PPA et affectations .....	8
Article 3    Composition du dossier .....	8
Article 4    Qualité du/des projet(s) .....	8
Article 5    Degré de sensibilité au bruit .....	8
Article 6    Energies renouvelables .....	8
Article 7    Rétention des eaux de ruissellement .....	8
Article 8    Suivi du/des projet(s) .....	8
<b>TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....</b>	<b>9</b>
Article 9    Zones .....	9
<b>CHAPITRE I    DISPOSITIONS GENERALES - ZONE DE VILLAGE ET                             ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES .....</b>	<b>9</b>
Article 10    Aire de dégagement .....	9
Article 11    Aire des constructions souterraines et semi-enterrées .....	9
Article 12    Arborisation existante .....	9
Article 13    Arborisation structurante à créer .....	9
<b>SECTION I – BATIMENTS EXISTANTS.....</b>	<b>10</b>
Article 14    Bâtiments pouvant être démolis .....	10
Article 15    Bâtiments protégés.....	10
Article 16    Bâtiments non conformes.....	10
Article 17    Mur à maintenir.....	10
<b>SECTION II – CONSTRUCTIONS NOUVELLES .....</b>	<b>10</b>
Article 18    Aire d'évolution des constructions.....	10
Article 19    Surface de plancher déterminante (SPd) .....	10
Article 20    Ordre de construction .....	10
Article 21    Hauteur des constructions.....	10
Article 22    Matériaux .....	10
<b>CHAPITRE II    DISPOSITIONS SPECIALES - ZONE DE VILLAGE.....</b>	<b>11</b>
Article 23    Composition et destination .....	11
Article 24    Toitures et superstructures.....	11
Article 25    Aire du jardin de la cure.....	11
Article 26    Aire de verdure .....	11

---

**CHAPITRE III DISPOSITIONS SPECIALES - ZONE D'INSTALLATIONS  
PUBLIQUES ..... 11**

Article 27 Destination..... 11  
Article 28 Constructions souterraines et semi-enterrées..... 11  
Article 29 Toitures et superstructures..... 12  
Article 30 Aire des aménagements extérieurs..... 12  
Article 31 Aire d'accès occasionnel ..... 12

**TITRE 3 ACCES ET STATIONNEMENT ..... 13**

Article 32 Accès véhicules ..... 13  
Article 33 Places de stationnement ..... 13  
Article 34 Accès véhicules du/ des parking/s souterrain/s ou semi-enterré/s ..... 13  
Article 35 Chemins piétonniers..... 13

**TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES ..... 14**

Article 36 Dossier d'enquête publique ..... 14  
Article 37 Dérogations ..... 14  
Article 38 Dispositions complémentaires..... 14  
Article 39 Abrogation ..... 14  
Article 40 Entrée en vigueur ..... 14



## TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

---

### Article 1 Buts du PPA

Le plan partiel d'affectation (PPA) "Equipements publics" a pour buts de :

- confirmer la vocation publique d'une portion de territoire située au cœur du village de Château-d'Oex ;
- permettre la réalisation de nouvelles constructions scolaires nécessaires à la région ;
- préserver le secteur de la cure et les constructions existantes présentant des qualités historiques et architecturales ;
- conserver la lecture en "belvédère" de ce site, par des constructions principales en retrait de la Grand Rue;
- assurer la mise en réseau des cheminements piétonniers du secteur ;
- permettre la réalisation d'un parking (en lien avec la structure scolaire et publique) ;
- permettre la réalisation d'une centrale de chauffage à bois ;
- définir les conditions d'occupation et d'aménagements du secteur ;
- permettre la réalisation de petits commerces le long de la Grand'Rue, dans le socle de l'esplanade des écoles.

### Article 2 Périmètre du PPA et affectations

<sup>1</sup> Le périmètre du PPA "Equipements publics" est délimité en noir sur le plan de détail.

<sup>2</sup> Le PPA "Equipements publics" est destiné à créer une zone de village et une zone d'installations publiques.

### Article 3 Composition du dossier

Le dossier du PPA "Equipements publics" est composé des éléments suivants :

- le plan d'affectation (échelle 1: 2'500), le plan de détail (échelle 1: 500) et les coupes (échelle 1: 500) ;
- le règlement y relatif.

### Article 4 Qualité du/des projet(s)

L'architecture des constructions et les aménagements paysagers, ainsi que tout autre aménagement, qui y sont liés (espaces scolaires, mobilier urbain, installations d'éclairage, etc.) doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque aux bâtiments, représentative de la spécificité du lieu et de l'image de qualité recherchée pour l'ensemble du PPA.

### Article 5 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'art. 43 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III (**DS III**) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA "Equipements publics".

### Article 6 Energies renouvelables

Les dispositions cantonales sur l'énergie sont applicables (LVLEne et RLVLEne).

### Article 7 Rétention des eaux de ruissellement

Des mesures de rétention des eaux pluviales doivent être prises en toitures et dans les espaces non-bâties assurant un laminage des débits dans le réseau public.

### Article 8 Suivi du/des projet(s)

Lors de l'élaboration du/des projet(s), la Municipalité consulte le Service immeubles, patrimoine et logistique, Section monuments et sites de l'Etat de Vaud.

## **TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

---

### **Article 9 Zones**

<sup>1</sup> Le périmètre du PPA "Equipements publics" est composé des 2 zones suivantes :

- zone de village ;
- zone d'installations publiques.

<sup>2</sup> La zone de village est composée des aires suivantes :

- aire d'évolution des constructions;
- aire des constructions souterraines et semi-enterrées ;
- aire de dégagement ;
- aire du jardin de la cure;
- aire de verdure.

<sup>3</sup> La zone d'installations publiques est composée des aires suivantes :

- aire d'évolution des constructions;
- aire des constructions souterraines et semi-enterrées
- aire des aménagements extérieurs ;
- aire de dégagement ;
- aire d'accès occasionnel.

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES - ZONE DE VILLAGE ET ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES**

### **Article 10 Aire de dégagement**

<sup>1</sup> L'aire de dégagement est destinée à assurer la transition entre le domaine public et les bâtiments.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible à l'exception des rampes d'accès véhicules, trottoirs, escaliers, murs et chemins piétonniers.

### **Article 11 Aire des constructions souterraines et semi-enterrées**

<sup>1</sup> L'aire des constructions souterraines et semi-enterrées est destinée à la réalisation de places de stationnement souterraines ou semi-enterrées et/ou locaux de service.

<sup>2</sup> Les constructions souterraines et semi-enterrées définies par le plan de détail doivent s'implanter entièrement dans les aires fixées à cet effet.

### **Article 12 Arborisation existante**

<sup>1</sup> Les plantations existantes, telles que définies par le plan de détail, peuvent être maintenues.

<sup>2</sup> Les plantations nouvelles sont autorisées dans l'aire de verdure et dans l'aire des aménagements extérieurs. Elles doivent être d'essence indigène et en station.

### **Article 13 Arborisation structurante à créer**

<sup>1</sup> En cas de réalisation des aires des constructions souterraines ou semi-enterrées D3 et D4, l'arborisation structurante, telle que définie par le plan de détail, doit être assurée dans toute la mesure du possible.

<sup>2</sup> En cas de non réalisation des aires des constructions souterraines ou semi-enterrées D3 et D4, l'arborisation structurante, telle que définie par le plan de détail, doit être complétée.

---

## **SECTION I – BATIMENTS EXISTANTS**

### **Article 14 Bâtiments pouvant être démolis**

<sup>1</sup> Les bâtiments existants figurant sur le plan de détail peuvent être démolis et reconstruits conformément aux dispositions du présent règlement.

<sup>2</sup> Sont réservés, les articles 15 et 16 du présent règlement

### **Article 15 Bâtiments protégés**

Comme indiqué sur le plan de détail, les bâtiments ECA n° 252, 254 (grande salle), 255 et 258 sont protégés conformément à la LPNMS et au RLPNMS.

### **Article 16 Bâtiments non conformes**

Dans les limites de l'article 80 LATC, les bâtiments ECA n° 3'054 et 3'361 peuvent être entretenus, réparés, transformés, agrandis ou reconstruits en cas de démolition accidentelle.

### **Article 17 Mur à maintenir**

<sup>1</sup> Les murs sis dans l'aire du jardin de la cure doivent être maintenus et entretenus.

<sup>2</sup> Les murs sis le long de la Grand Rue doivent être maintenus dans toute la mesure du possible. En cas de réalisation de construction souterraine ou semi-enterrée, ou pour des raisons d'accessibilité, les murs peuvent être interrompus ou renforcés (démolition – reconstruction) pour marquer un "front" Grand'Rue.

## **SECTION II – CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **Article 18 Aire d'évolution des constructions**

<sup>1</sup> L'aire d'évolution des constructions est destinée à l'implantation des constructions nouvelles.

<sup>2</sup> Les constructions nouvelles, y compris les sous-sols, doivent s'implanter à l'intérieur des aires d'évolution des constructions définies par le plan de détail.

<sup>3</sup> Seules les saillies (sorties de secours) de 3.00 m. maximum peuvent empiéter hors des aires d'évolution des constructions.

### **Article 19 Surface de plancher déterminante (SPd)**

<sup>1</sup> La surface de plancher déterminante (SPd) des aires d'évolution des constructions est fixée par le tableau des surfaces de plancher déterminante figurée sur le PPA.

<sup>2</sup> Elle se calcule conformément aux normes SIA 504 421 et 504 416 édition 2004.

### **Article 20 Ordre de construction**

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

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

La hauteur à la corniche et au faîte et/ou à l'acrotère des constructions nouvelles et/ou sur la dalle des constructions souterraines et semi-enterrées est limitée par les altitudes maximales fixées par le tableau des altitudes.

### **Article 22 Matériaux**

<sup>1</sup> Les matériaux utilisés doivent être les garants de l'homogénéité des constructions et des aménagements prévus.

<sup>2</sup> L'utilisation du bois doit être prépondérante pour le nouveau collège.

---

## CHAPITRE II DISPOSITIONS SPECIALES - ZONE DE VILLAGE

### Article 23 Composition et destination

<sup>1</sup> La zone de village se compose des secteurs A et B.

<sup>2</sup> Elle est destinée :

- Pour le secteur A, à l'habitation et aux activités compatibles.
- Pour le secteur B, soit à des activités de petits commerces semi-enterrés en front de Grand'Rue, soit à des locaux de service, soit à du stationnement souterrain ou semi-enterré.

<sup>3</sup> Sont applicables, les articles 10 à 16 ainsi que l'article 28 du présent règlement.

### Article 24 Toitures et superstructures

<sup>1</sup> Les toitures sont à 2 ou 4 pans. La pente doit être comprise entre 20° et 40° (36% et 84%).

<sup>2</sup> Les combles sont habitables sur un seul niveau. Les surcombles sont autorisés s'ils sont réalisés en continuité du niveau des combles, sous forme de mezzanine ou de galerie ouverte.

<sup>3</sup> Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et sont regroupées au maximum.

### Article 25 Aire du jardin de la cure

<sup>1</sup> L'aire du jardin de la cure est destinée aux prolongements extérieurs du bâtiment (jardin, potager).

<sup>2</sup> Elle est inconstructible.

### Article 26 Aire de verdure

<sup>1</sup> L'aire de verdure est destinée au maintien d'un espace vert et d'un espace de dégagement aux abords du bâtiment de la cure.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible et peut être plantée.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS SPECIALES - ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

### Article 27 Destination

La zone d'installations publiques est destinée aux infrastructures scolaires et communales.

### Article 28 Constructions souterraines et semi-enterrées

<sup>1</sup> Est considérée comme construction souterraine, une construction non habitable pouvant présenter une façade entièrement dégagée au maximum du terrain aménagé.

<sup>2</sup> Est considérée comme construction semi-enterrée, une construction pouvant présenter 2 façades entièrement dégagées au maximum du terrain aménagé. La moitié de son volume bâti au minimum doit se situer en-dessous du niveau du terrain naturel ou aménagé.

<sup>3</sup> Les constructions souterraines ou semi-enterrées s'insèrent de manière cohérente dans le site et s'intègrent aux aménagements de surface.

---

### **Article 29 Toitures et superstructures**

<sup>1</sup> Les toitures sont plates, à 2 pans ou à 4 pans. La pente doit être comprise entre 10° et 28° (18% et 53%).

<sup>2</sup> Les combles sont habitables sur un seul niveau.

<sup>3</sup> En cas de toitures plates, celles-ci doivent être traitées comme une cinquième façade.

<sup>4</sup> Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et sont regroupées au maximum.

### **Article 30 Aire des aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> L'aire des aménagements extérieurs est destinée au prolongement extérieur des constructions scolaires, aux préaux, ainsi qu'aux installations de loisirs pour les écoliers.

<sup>2</sup> Sont autorisés, les rampes d'accès véhicules, les constructions souterraines ou semi-enterrées, escaliers, courette anglaise.

<sup>3</sup> Un parking extérieur est autorisé à l'arrière du bâtiment ECA n° 255.

<sup>4</sup> Au surplus, l'aire des aménagements extérieurs est inconstructible.

<sup>5</sup> Le passage occasionnel des véhicules est autorisé.

<sup>6</sup> L'art. 31 du présent règlement est réservé.

### **Article 31 Aire d'accès occasionnel**

L'aire d'accès occasionnel est destinée à assurer une liaison occasionnelle pour les véhicules (livraisons, services, etc.).

## **TITRE 3 ACCES ET STATIONNEMENT**

---

### **Article 32 Accès véhicules**

L'accès véhicules au site se réalise à l'endroit mentionné à cet effet par le plan de détail. Sa localisation est indicative.

### **Article 33 Places de stationnement**

<sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement véhicules et d'abris deux-roues se détermine conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les places de stationnement doivent s'organiser dans un/des parking/s souterrain/s ou semi-enterré/s.

<sup>3</sup> Des places de stationnement extérieures sont autorisées dans l'aire de dégagement.

### **Article 34 Accès véhicules du/ des parking/s souterrain/s ou semi-enterré/s**

<sup>1</sup> Les accès véhicules du/des parking/s souterrain/s ou semi-enterré/s se font aux endroits mentionnés à cet effet par le plan de détail. Leur localisation est indicative.

<sup>2</sup> Les rampes d'accès au/x parking/s souterrain/s ou semi-enterré/s doivent s'intégrer de manière harmonieuse au site.

### **Article 35 Chemins piétonniers**

<sup>1</sup> Les chemins piétonniers et passage sous-voies sont fixés par le plan de détail.

<sup>2</sup> Leur principe est obligatoire et leur assiette indicative.

## TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 36 Dossier d'enquête publique

<sup>1</sup> Le dossier de demande de permis de construire comprend, outre les pièces énumérées aux art. 108 LATC et 69 RLATC :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel et aménagé aux angles principaux des constructions ;
- l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée, ainsi que celles à l'acrotère, au faite, à la corniche et sur la dalle supérieure ;
- un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter ;
- le plan des aménagements extérieurs (plan et coupe) à l'échelle 1:200, comprenant les accès, les places de stationnement extérieur, les espaces verts, les murets, etc.
- les détails des calculs de la surface de plancher déterminante (SPd).

<sup>2</sup> Une maquette de masse du projet et/ou la pose de gabarits montrant l'insertion des constructions dans l'environnement construit et paysagé peut accompagner tout projet.

### Article 37 Dérogations

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

### Article 38 Dispositions complémentaires

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

### Article 39 Abrogation

L'entrée en vigueur des présents plan et règlement abroge, à l'intérieur de son périmètre, les dispositions du plan des zones et du règlement de la Commune de Château-d'Oex approuvés par le Conseil d'Etat le 19 septembre 1980, ainsi que les modifications du règlement communal des 12 octobre 1994, 15 juillet 1997 et 3 août 2009, qui leur sont contraires.

### Article 40 Entrée en vigueur

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