

COMMUNE DE CHATEAU-D'OEX

Plan partiel d'affectation "Les Eraisis"

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT

Lausanne, le

Au nom de la Municipalité de Château-d'Oex

Le Syndic

La Secrétaire

Version du 29 juin 2011

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|----|
| 1 INTRODUCTION..... | 3 |
| Objectifs du rapport, selon art. 47 OAT | 3 |
| Recevabilité | 3 |
| Résumé | 3 |
| Justification du projet..... | 3 |
| Nécessité de légaliser..... | 4 |
| Equipement du terrain | 4 |
| 2 HISTORIQUE | 4 |
| Mise à jour du projet de PPA (2003-2010) | 4 |
| Dates principales | 4 |
| 3 BASES LÉGALES ET PLANIFICATIONS EXISTANTES | 5 |
| Législation sur l'aménagement du territoire..... | 5 |
| Législation concernant la protection du paysage et des milieux naturels..... | 5 |
| Planifications existantes | 6 |
| 4 PROTECTION DU MILIEU NATUREL..... | 7 |
| Données de base - valeur naturelle..... | 7 |
| Paysage et ruisseaux | 7 |
| Objectifs et mesures de protection du paysage et des biotopes | 7 |
| Mesures de compensation des bas-marais | 10 |
| 5 CREATION ET MAINTIEN DU MILIEU BATI..... | 11 |
| Description des secteurs | 11 |
| Propositions d'implantation des constructions | 11 |
| Attribution des droits à bâtir - principes | 12 |
| Equipement et démarche foncière proposée..... | 12 |
| Dangers naturels | 12 |
| 6 DEVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DECENTRALISATION..... | 12 |
| Pistes de ski..... | 13 |
| Rapport à la route cantonale | 13 |
| Parkings..... | 13 |
| 7 APPLICATION DE LA DIRECTIVE CANTONALE NORMAT | 13 |
| 8 INFORMATION ET PARTICIPATION | 13 |
| 9 ANNEXES | 14 |

1 INTRODUCTION

Objectifs du rapport, selon art. 47 OAT

Le rapport d'aménagement, selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), doit démontrer la conformité du plan aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire - LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2 LAT), du Plan directeur cantonal (PDCn) (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral.

Recevabilité

Cette planification a été réalisée en 2 étapes. Lors de la 1^{ère} étape, l'élaboration du plan d'affectation a été confiée aux bureaux Sieber architecture à Château-d'Oex et BAU (Bureau d'Architecture et d'Urbanisme) à Nyon. Respectivement M. Christian Sieber et M. Gabriel Poncet ont élaboré le plan d'affectation.

Suite à la décision d'annulation en raison d'un recours par la Cour de droit administratif et public (CDAP), les corrections, sur la base de la décision de la CDAP, ont été confiées au bureau d'architecture Sieber en collaboration, pour les aspects de protection de l'environnement, avec le Service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) et, compte tenu de ces mêmes impératifs de protection, le Service du développement territorial a apporté un support technique lors de l'élaboration.

Le dossier comprend les documents demandés à l'article 12 LATC.

Résumé

Le projet a pour but de protéger des biotopes tout en permettant les activités humaines compatibles avec cette protection. Son périmètre est délimité au nord, à l'est, au sud et au sud-ouest par les limites du site marécageux n° 99 « Col des Mosses-La Lécherette » inscrit à l'inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale. Au nord-ouest, le périmètre est délimité par la route communale et la route cantonale 705, au-delà desquelles se prolonge le village de la Lécherette. Le périmètre est coupé par la route cantonale 705 qui le traverse.

Le Plan partiel d'affectation (PPA) définit deux zones, une zone d'habitation de très faible densité et une zone de centre de village. De plus, s'y superposent deux aires. L'aire des "bas-marais, d'importance nationale" et l'aire de "compensation bas-marais".

Le PPA et son règlement d'application définissent notamment les règles applicables aux bâtiments existants et préservent, à des conditions prédéfinies, la constructibilité de certains secteurs.

Le secteur fait l'objet d'une affectation en zone de chalets, selon le plan des zones du 19 septembre 1980.

Justification du projet

L'affectation en vigueur, selon le Plan de zone du 19 septembre 1980, n'offre pas de protection des bas-marais d'importance nationale qui se trouvent sur ce site. Il s'avérerait nécessaire, au travers d'une planification, de protéger ces bas-marais d'importance nationale, raison pour laquelle, en application de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), l'Ordonnance du 7 septembre 1994 sur la protection des bas-marais d'importance nationale (OBM; RS 451.33), l'ordonnance du 1^{er} mai 1996 sur la protection des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale (OSM; RS 451.35) et sur la base de l'article constitutionnel 78 al. 5, une planification spécifique a été décidée. Une autre planification couvrant l'entier du site marécageux d'importance nationale, contigu à ce secteur, fait l'objet d'un Plan d'affectation cantonal (PAC) en cours d'élaboration.

Nécessité de légaliser

La définition des nouvelles règles sur ce secteur, dans le respect des impératifs de protection des bas-marais d'importance nationale, nécessite une procédure de planification.

Equipement du terrain

Le secteur étant en zone à bâtir et partiellement bâti, il est équipé. Chaque parcelle dispose d'un accès. **Le plan général d'évacuation des eaux en cours d'élaboration intègre les données issues de ce PPA.**

2 HISTORIQUE

Mise à jour du projet de PPA (2003-2010)

L'examen préalable du projet de PPA a été rédigé le 16 décembre 1997. Par la suite, il a été constaté que le tracé des servitudes pour les pistes de ski était non inscrit et/ou inexact sur le plan. La négociation avec les différents propriétaires pour la mise à jour de ces servitudes a permis en 2003 d'apporter les corrections sur le plan.

De plus, un élément nouveau est intervenu le 5 décembre 1997, simultanément à l'examen préalable, à savoir la modification de l'art. 55 LATC. Le nouvel article impose de coordonner les mesures de remaniement parcellaire et les mesures d'aménagement du territoire, au contraire de l'ancien art. 70 LATC qui prévoyait que l'entrée en vigueur d'un plan de quartier (PQ) (d'un PPA de cette nature, par extension) pouvait être subordonnée à un remaniement parcellaire. Plus généralement, les plans élaborés jusqu'au changement de la législation n'intégraient pas obligatoirement le problème foncier. C'est à la reprise de ce dossier par la Municipalité le 2 février 2003 que le problème est apparu. En effet, le projet de PPA établi en 1997 proposait entre autres, un accès toute l'année aux chalets actuels et futurs. Cette option impliquait l'adaptation et la réalisation de dessertes complémentaires, nécessitant également l'adaptation de certaines limites de biens-fonds. Il s'avérait dès lors nécessaire de compléter le dossier sous son aspect foncier. En regard de l'article 85a LAF, une étude préliminaire en améliorations foncières a donc été initiée avec pour objectif d'arrêter le mode d'adaptation du parcellaire et des droits réels et de définir les modalités de financement des équipements proposés. Les réflexions relatives à cette étude ont permis de modifier plusieurs principes de base proposés dans le PPA de 1997. A la suite de la consultation publique de l'étude du 22 octobre au 23 novembre 2004 et de la séance d'information des propriétaires du 17 décembre 2004, il s'est avéré que la solution proposée impliquait moins d'interventions sur le plan foncier et les équipements. La réalisation des quelques ouvrages et mesures proposées nécessite en effet une concertation de cas en cas et l'accord de plusieurs propriétaires au moment de la réalisation.

Sur la base des résultats de l'étude préliminaire en améliorations foncières, le projet de PPA a été adapté et mis à l'enquête du 25 janvier au 24 février 2005. A la suite d'un recours, le 9 mars 2009, la Cour de droit administratif et public (CDAP), rend un arrêt qui annule la décision d'approbation préalable qui avait été rendue le 9 août 2006. La CDAP considérait notamment que le PAC 292 constituait un fondement du PPA "Les Erasais". En effet, les règles de protection des bas-marais s'en inspiraient et le périmètre du PPA incluait une partie du site marécageux que le PAC visait à protéger. Le PAC 292 ayant été annulé, le PPA "Les Erasais" ne pouvait plus subsister en l'état.

En 2009 et 2010, sur la base de l'arrêt de la CDAP, le PPA a été corrigé avec un périmètre modifié et des règles de protection des bas-marais précisées.

Dates principales

- 1991 : le site concerné par le PPA est d'abord inclus dans le périmètre du Projet d'inventaire des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale.

- Printemps 1991 : le DTPAT (Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports) décide la mise sur pied d'un groupe de travail chargé de reconsidérer le périmètre de la zone réservée.
- Novembre 1992 : Un groupe de travail (Confédération, Canton et Autorités communales) propose un nouveau périmètre. Les terrains les moins sensibles, préalablement classés en zone à bâtir, ont été soustraits du périmètre du site marécageux.
- 8 février 1995 : Le Conseil d'Etat adopte une zone réservée du "Col des Mosses - La Lécherette" sur ce nouveau périmètre.
- 1996 : L'inventaire fédéral des sites marécageux identifie l'objet n° 99 "Col des Mosses - La Lécherette". Celui-ci correspond au périmètre de la zone réservée adoptée par le Conseil d'Etat.
- 23 février 1999 : Le Département des infrastructures (DINF) approuve un PAC sur la majeure partie du périmètre de la zone réservée, le restant de ce périmètre faisant l'objet de plans partiels d'affectation. La décision d'approbation du PAC est annulée, suite à des recours, par le Département des institutions et des relations extérieures (DIRE).
- 9 août 2006 : Le DIRE a approuvé préalablement le PPA "Les Erasais".
- 1^{er} septembre 2006 : MM. Olivier Etienne, Françoise Etienne et Roland Etienne font recours contre la décision d'approbation préalable.
- 8 septembre 2008 : Le WWF fait recours contre la décision d'approbation préalable.
- 9 mars 2009 : La CDAP rend un arrêt qui annule la décision d'approbation préalable.
- 2009 et 2010 : Sur la base de l'arrêt de la CDAP, des corrections sont faites au PPA. Le périmètre est modifié et les règles de protection des bas-marais sont précisées.

3 BASES LÉGALES ET PLANIFICATIONS EXISTANTES

Législation sur l'aménagement du territoire

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) mentionne parmi les buts fondamentaux de l'aménagement du territoire, la protection des bases naturelles de la vie telles que le sol, l'eau, la forêt et le paysage (art. 1 al. 2 lettre a). Les paysages d'une beauté particulière et les biotopes des animaux et des plantes dignes d'intérêt font donc partie des zones à protéger (art. 17).

Législation concernant la protection du paysage et des milieux naturels

La loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1^{er} juillet 1966 (LPN) ainsi que les ordonnances fédérales sur les hauts-marais, bas-marais et les sites marécageux comportent des dispositions spéciales sur la protection de ces sites et biotopes.

L'art. 23a al. 1 LPN prévoit en particulier que : "La protection a pour but général de sauvegarder les éléments naturels et culturels des sites marécageux qui leur confèrent leur beauté particulière et leur importance nationale".

La loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 a pour but notamment de protéger les forêts en tant que milieu naturel et de garantir leur fonction protectrice (art. 1 al.1 lettres b et c). La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) a instauré à ses art. 4 + 4a une protection générale des territoires, paysages et sites qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général.

Le Conseil d'Etat peut en outre prendre toutes les mesures nécessaires au maintien des biotopes propres aux diverses espèces indigènes et fixer les mesures conservatoires nécessaires en vertu des art. 21 et 22 de la loi sur la faune du 28 février 1989.

Ces mesures peuvent notamment s'appliquer à la protection des biotopes d'importance nationale, régionale ou locale prévue par les art. 18 a et 18 b LPN.

Ordonnance sur la protection des bas-marais d'importance nationale (Ordonnance sur les bas-marais) du 7 septembre 1994.

Cette ordonnance précise notamment à l'art. 3 la compétence cantonale relative à la délimitation des objets et des zones tampons et la nécessaire coordination avec les services fédéraux, ainsi que la nécessité de consulter les propriétaires fonciers et les exploitants.

L'art. 5 de cette ordonnance détaille les mesures de protection et d'entretien nécessaires à la préservation des objets. Cet article précise notamment des mesures à prendre dans le plan d'affectation.

Planifications existantes

Plan directeur cantonal du 1^{er} août 2008

Le présent dossier est conforme au PDCn, les mesures suivantes y sont appliquées :

- Fiche R02 "Tourisme-Alpes-vaudoises" (voir extrait du PDCn en annexe),
- A11 "Légalisation des zones à bâtir",
- D21 "Réseaux touristiques et de loisirs",
- E11 "Patrimoine naturel et développement régional",
- E13 "Dangers naturels".

Planifications communales

La Commune de Château-d'Oex dispose d'un Plan directeur communal (PDCom), qui fixe notamment les objectifs suivants pour le secteur de la Lécherette :

- Renforcer la fonction d'entité "villageoise" ;
- Permettre un développement circonscrit des secteurs d'habitation.

Pour atteindre ces objectifs le PDCom prévoit les mesures suivantes :

- Organiser un centre à la Lécherette ;
- Requalifier l'espace public en renforçant ou en créant un front bâti ;
- Encourager et favoriser la mixité des affectations au "centre" de la Lécherette ;
- Développer une structure d'accueil et de stationnement compte tenu du développement futur du centre ;
- Coordonner les actions avec le PPA "Les Erais" ;
- Garantir un espace libre de toute construction (le long des installations de remontée mécanique, au nord de ces dernières).

L'extrait du PDCom figure en annexe et localise ces principales mesures.

De plus, la commune dispose d'un Plan général d'affectation (PGA) et de plans spéciaux (PQ et PPA) approuvés par le Conseil d'Etat. Ces plans ne contiennent pas les mesures de protection liées à ce site.

4 PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Données de base - valeur naturelle

Le PPA s'appuie sur les données de base établies dans le cadre du processus d'élaboration du Plan d'affectation cantonal sur le site marécageux " Col des Mosses - La Lécherette ", telles que :

- l'inventaire des marais,
- le plan du paysage,
- l'inventaire des constructions.

En outre, le PPA respecte le Plan cantonal des chemins de randonnées pédestres (voir carte annexée). Les itinéraires existants seront maintenus dans leur assiette actuelle.

L'inventaire des marais a été réalisé en fonction des critères définis par la Confédération. Sous réserve des modifications réalisées dans le cadre du PPA en conformité avec les décisions du Conseil d'Etat, les marais d'importance nationale sont protégés par les art. 18 a et ss de la LPN et par l'Ordonnance sur les bas-marais. Les marais de compensation sont également soumis à cette protection (voir rapport particulier). Le concept général des aménagements extérieurs a permis de définir les ruisseaux à conserver et à renforcer, les tronçons à remettre à ciel ouvert et les cordons boisés à développer pour renforcer l'intégration paysagère des constructions.

Conformément à la législation forestière, les lisières ont été délimitées dans la zone à bâtir et dans les 10 mètres de celle-ci. Les forêts situées hors des zones à bâtir ont été figurées à titre indicatif sur la base de la photogrammétrie.

Paysage et ruisseaux

Le paysage est structuré en un découpage vertical du versant par ses ruisseaux et ses cordons boisés; cette situation a pour effet de diviser le versant en couloirs différenciés. Les ruisseaux présents sur le site sont constitués de 4 écoulements qui, eux-mêmes, se divisent ou se relient à des petits écoulements secondaires ; ceci, sur un bassin versant, pour tous ces écoulements, inférieur à 0.5km². Une partie de ces écoulements est souterraine et le restera ; une partie est renaturée ou existante. Une analyse de ces potentiels de renaturation a été établie par le bureau Hintermann et Weber SA en septembre 1996 (en annexe). Compte tenu du nombre et de la proximité des écoulements en relation avec la totalité du bassin récoltant les eaux pluviales, les écoulements représentent des débits très faibles. Ils ne sont pas inscrits au DP, ne sont pas mis en évidence dans les bases de données et en particulier dans l'inventaire écomorphologique des cours d'eau et dans la base de donnée GESREAU. Ainsi les cours d'eau présents sur le site peuvent être considérés de minime importance et ne sont pas, dans ce cas, concernés par un espace cours d'eau.

Toute nouvelle plantation devra tenir compte des ruisseaux et devra servir à renforcer cette organisation du végétal. Le projet propose une remise à l'air de certains tronçons de ruisseaux et la **création de cordons boisés**. Ces ruisseaux font l'objet d'une mesure dans le règlement du PPA afin de garantir leur intégrité dans les projets proposés et leur mise en valeur.

Objectifs et mesures de protection du paysage et des biotopes

Le Centre de conservation de la faune et de la nature (SFFN-CCFN) a réalisé des études de base sur les marais d'importance nationale et régionale. Elles ont été effectuées sur l'ensemble du site marécageux des Mosses - La Lécherette et également dans le secteur du PPA situé hors site marécageux. Elles ont permis de délimiter les marais. Un plan de gestion des marais a été réalisé comme document interne permettant de mieux définir l'affectation des secteurs.

Suite à l'avancement des études de planification, les mesures de compensation des marais détruits ont été définies, conformément aux principes établis pour ce secteur dans le rapport du groupe de travail soumis au Conseil d'Etat lors de sa séance du 18.12.1992. Ces mesures permettront de créer ou de recréer des marais répondant aux critères d'importance nationale par la voie d'utilisation extensive.

Ces mesures seront mises en place dans le nouveau plan PAC 292 A en cours d'élaboration.

Une étude paysagère intégrant les ruisseaux, cours d'eau et cordons boisés a permis de définir un concept général des aménagements extérieurs (PPA " Les Erais ", cordons boisés et remise à l'aire de ruisseaux, Hintermann et Weber SA, sept. 1996). Malgré la date ancienne du rapport, il est toujours d'actualité.

Les objectifs et mesures de protection du paysage et des biotopes dans le secteur du PPA, ci-dessous, ont été définis sur la base de cette étude:

Objectifs

Biotopes

- Assurer la conservation à long terme des biotopes, en particulier des biotopes marécageux, tant en surface qu'en qualité.
- Assurer la régénération des surfaces de marais endommagées, dégradées ou détruites.
- Prévoir des compensations pour les surfaces de bas-marais d'importance régionale ou locale, situées à l'intérieur de la zone constructible et pour lesquelles une perte de valeur, voire de surface, est prévisible.
- Maintenir intact les tracés naturels des cours d'eau, leur végétation riveraine et une qualité des eaux conforme aux normes légales.

Faune

- Garantir la valeur du secteur pour la faune rare et protégée (oiseaux¹, insectes, batraciens) ; le nombre d'espèces et la taille des populations ne doivent pas diminuer.

Paysage

- Améliorer la qualité paysagère du secteur (bord de la route cantonale).
- Maintenir un paysage structuré et exploité (découpage vertical du versant et des terrains fauchés par les cordons boisés et les ruisseaux ; habitat dispersé dans la partie inférieure du versant) ; éviter l'abandon des surfaces non constructibles.
- Conserver les éléments construits de valeur (anciennes maisons de valeur historique, fenils, chemins anciens).
- Conserver les éléments naturels de valeur (cordons boisés, bosquets, ruisseaux avec leur tracé naturel).

Aménagements

- Assurer la poursuite de la pratique du ski dans le respect de la conservation des biotopes et du site.

¹ En particulier la pie-grièche écorcheur dont la moitié inférieure du versant constitue une aire importante de nidification, ainsi que le pipit des arbres, qui niche également dans certaines parties du versant (catégorie 3 de la Liste Rouge).

- Améliorer l'aspect de la situation aux abords de la route cantonale, en particulier les aires de parcage.
- Renforcer l'identité du "centre" de la station.
- Définir le statut des constructions existantes dans le site, assurer le maintien et les possibilités d'entretien et de transformation des constructions conformes aux buts de protection du site et des biotopes.

Agriculture

- Assurer la poursuite de l'exploitation agricole des biotopes qui le nécessitent.

Mesures

Biotopes

- Pas de nouvelles constructions (chalets, routes, etc.) dans les marais ; pas de nouveaux drainages.
- Eviter de perturber le fonctionnement hydrique des marais en cas de construction à proximité de ceux-ci.
- Respecter un enneigement suffisant pour préparer les pistes sur les bas-marais.
- Eviter la pose de nouvelles lignes, de nouvelles conduites ou d'autres aménagements dans les marais, en particulier les marais sur tourbe.
- Poursuivre une exploitation agricole adaptée dans le secteur (prairies extensives, prairies à litière).
- Maintenir une exploitation extensive des bas-marais entre les chalets (éviter les séparations entre les parcelles avec des clôtures, des haies etc. qui empêchent une exploitation rationnelle, éviter la transformation des bas-marais autour des chalets en "gazon" (règlement approprié à l'usage des propriétaires, information aux locataires).
- Eviter tout dépôt dans les marais (déchets de tonte, terre, bois, matériel, etc.).

Faune

- Maintenir des corridors naturels sur toute la hauteur du versant, en particulier à travers les secteurs constructibles (ruisseaux, haies, cordons boisés).
- Eviter les dérangements dans les marais.
- Faucher tardivement les talus.
- Eviter toute mise sous tuyaux de ruisseaux. Là où cela est possible remettre à l'air libre les cours d'eau sous tuyaux (p. ex. La Tourbière).

Paysage

- Eviter la banalisation du paysage sous l'effet de l'abandon de l'exploitation des parcelles non bâties (friches, puis développement de forêt).
- Aménager les abords de la route cantonale, en particulier les parkings (p. ex. bacs fleuris/arborisés amovibles en bois, barrières en bois "rustiques").
- Assurer la conservation des constructions de valeur historique et paysagère; éviter que des aménagements ou des transformations ne les dénaturent.

- Conserver au moins un des fenils présents dans le versant comme témoin construit d'une pratique agricole.
- Réglementer les aménagements extérieurs des chalets (éviter les clôtures hautes en treillis ou les haies compactes ; arborisation légère avec des espèces en station).
- Améliorer l'intégration de certaines constructions en les boisant et/ou en les dissimulant par une arborisation (transformateurs en béton, réservoir, stations de départ/arrivée des téléskis et leurs constructions annexes).
- Maintenir la structure dispersée de l'habitat dans le versant; éviter la régularité, en particulier les alignements.
- Assurer la conservation des éléments naturels de valeur (cours d'eau avec leur tracé naturel; blocs erratiques).
- Laisser les cours d'eau récemment rectifiés reprendre un cours naturel (ruisseau de la Colette).
- Supprimer les lignes aériennes chaque fois que l'occasion se présente.

Aménagements / constructions

- Garantir le maintien, l'entretien et la reconstruction des constructions dispersées conformes aux plans et permis, ainsi qu'aux buts de protection des biotopes et du site marécageux. Les transformations et les agrandissements éventuels sont réglementés.
- De nouvelles constructions sont admissibles dans la partie inférieure du versant, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte aux buts de protection des biotopes et du paysage.
- Le tracé des pistes préparées et leurs installations annexes devront faire l'objet d'une planification respectant les objectifs de protection des biotopes et du site marécageux.
- Les stations de départ des remontées mécaniques utilisées et leurs abords doivent être aménagés de manière à réduire autant que possible les impacts négatifs sur les biotopes et le paysage (constructions bien intégrées).
- Améliorer le balisage du sentier de tourisme pédestre traversant le versant des Erais de la Lécherette à Entre deux Cornets.

Mesures de compensation des bas-marais

Au printemps 1991, le DTPAT (Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports) a décidé la mise sur pied d'un groupe de travail chargé de reconsidérer le périmètre de la zone réservée. Ce groupe comprenait des délégués de la Confédération, du Canton et des Autorités communales. Il a déposé un rapport dont le Conseil d'Etat a pris acte en décembre 1992. Il a proposé essentiellement un réexamen du périmètre des secteurs affectés à la zone à bâtir.

Parmi les propositions du rapport du groupe de travail figurent, sur la partie inférieure du secteur des Erais à l'est de la route cantonale, le principe, de conserver ce secteur en zone constructible à condition que des compensations soient étudiées.

Par ailleurs, l'étude de l'implantation des constructions situées dans les marais a permis de minimiser les atteintes. Le projet prévoit la soustraction de 7'620 m² pour implanter 16 constructions.

Des surfaces autour des constructions sont considérées comme atteintes car il existe un certain risque d'y avoir des effets indirects (chemises drainantes autour des constructions, création de zones fauchées intensivement, etc.).

En compensation, il est prévu d'extensifier (fauche tardive de prairies exploitées sans fumure) des surfaces potentiellement marécageuses ou d'améliorer la qualité de marais existants sur les parcelles n^{os} 2387, 2389, 2391, 2393, 2424, 3590 et 3658 sur une surface de 10'095 m². Cette surface est volontairement supérieure à celle des bas-marais détruits (7'620 m²), car elle tient compte de l'efficacité de la compensation (durée relativement longue jusqu'aux résultats escomptés). Cette extensification sera garantie par l'affectation du sol dans le PAC 292 A et par la signature de contrats agricoles « Ecopac ». A terme, ces surfaces seront inscrites à l'inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale.

En outre, il est prévu de remettre à ciel ouvert différents ruisseaux lorsque des constructions seront réalisées sur les parcelles où ils se trouvent ou si d'autres opportunités le permettent.

5 CREATION ET MAINTIEN DU MILIEU BATI

Description des secteurs

L'étude du PPA a fait l'objet de séances ponctuelles dès le 15 novembre 1994.

Les instances suivantes ont régulièrement participé aux travaux :

- Municipalité de Château-d'Oex,
- Bureaux Sieber et Poncet,
- Bureau Hintermann et Weber,
- Centre de conservation de la faune et de la nature,
- Service de l'aménagement du territoire.

Cette commission s'est notamment déterminée sur le "statut constructible" des parcelles situées à l'intérieur du périmètre du PPA "Les Erasais". Le PPA est conforme aux décisions prises par la commission. Le bilan des bas-marais à compenser figure ci-dessous.

Le périmètre du PPA "Les Erasais" comprend 2 zones :

1. Zone de chalets

Ce secteur fait partie du périmètre soustrait à la zone réservée par décision du Conseil d'Etat le 8.01.1995.

2. Zone Lécherette centre

Ce secteur fait partie du périmètre soustrait à la zone réservée par décision du Conseil d'Etat le 8.01.1995.

Propositions d'implantation des constructions

Le concept d'urbanisation est basé sur l'observation détaillée du contexte général actuel. La démarche se veut être une mise en valeur des éléments naturels et bâtis constitutifs du site des Erasais.

Du point de vue des constructions, l'analyse révèle une urbanisation à caractère dispersé constituée de chalets. Ce principe sera respecté dans la plus grande partie du périmètre. Néanmoins une densification est souhaitée aux abords de la route cantonale, permettant un renforcement de l'identité du centre.

Attribution des droits à bâtir - principes

Zone d'habitation de très faible densité

Dans cette zone, chaque parcelle touchée, lors de la mise à l'enquête publique de la zone réservée en décembre 1990, par un bas-marais d'importance nationale, retrouvera un droit à bâtir quelle que soit sa surface. Les surfaces de ces droits à bâtir seront soustraites de l'inventaire.

Zone de centre de village

Cette zone est située en bordure de la route cantonale et de la route communale direction l'Hongrin. Elle permet de densifier certaines parcelles.

Equipement et démarche foncière proposée

Suite à la consultation des propriétaires du 17 décembre 2004, il a été admis que la réalisation des ouvrages et mesures identifiés lors de l'étude préliminaire en améliorations foncières de 2004 pouvait être entreprise de cas en cas en temps opportun par voie conventionnelle entre propriétaires voisins. Un certain nombre d'ouvrage nécessite cependant l'accord de plusieurs propriétaires. Pour régler ces cas, l'étude préliminaire en améliorations foncières concluait à la proposition d'appliquer l'art. 93a de la loi sur les améliorations foncières: dans un premier temps, la Municipalité présente aux propriétaires concernés des propositions pour réaliser des aménagements d'intérêt public envisagés. A défaut d'entente, une commission de classification nommée par le département compétent est désignée pour établir un plan de corrections de limites et des servitudes ainsi qu'un règlement financier.

Comme déjà mentionné au chapitre 1, l'équipement concernant l'assainissement et l'évacuation des eaux pluviales est intégré dans le plan général d'évacuation des eaux de la commune de Château-d'Oex en cours d'élaboration.

Dangers naturels

Un avis géologique concernant les dangers naturels a été émis le 16 septembre 2009 par le bureau CSD Ingénieurs Conseils SA à Lausanne. Les terrains concernés par le périmètre de ce plan d'affectation sont considérés selon cet avis par un danger résiduel et un danger faible.

Les dangers géologiques gravitaires identifiés dans le cadre du PPA Les Erasis de La Lécherette peuvent se résumer à :

- une zone d'érosion des berges (danger faible) dans un ruisseau traversant les parcelles n° 2378 et 2387. Le danger est résiduel ailleurs mais concerne tous les ruisseaux traversant le PPA
- glissements de terrain, de danger résiduel à faible, principalement dans le versant à l'ouest de la RC
- tassement dans les secteurs remblayés, dans les fonds plats des combes et dans les marais de pente dits bas-marais (voire hauts marais dégradés : tourbe ?) tel l'aval de la parcelle n° 2100.

Le règlement et le plan du PPA intègrent les contraintes liées aux dangers naturels.

6 DEVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DECENTRALISATION

Pistes de ski

Le tracé des pistes figurant sur la planche annexée est fondé sur un plan établi par les responsables locaux des installations de remontées mécaniques. Des différences importantes sont apparues entre ce dessin et le tracé des servitudes inscrites au Registre foncier pour garantir la pratique du ski.

Des négociations avec les propriétaires concernés ont eu lieu pour permettre l'inscription des servitudes telles que le démontre le plan du statut des pistes de ski par rapport à l'état de propriété des parcelles.

Dans le PPA l'aire des pistes de ski est inconstructible. La préparation et le damage ne peuvent se faire que par un enneigement suffisant et dans la mesure où cela ne porte pas atteinte aux bas-marais d'importance nationale.

Rapport à la route cantonale

La RC 705a a un statut de route hors traversée, mais en localité. Elle est avant tout bordée d'espaces qui doivent demeurer accessibles pour le déneigement hivernal assuré par l'Etat de Vaud. Cet impératif ne laisse que peu de possibilités d'aménagements et/ou de modération du trafic. On peut néanmoins imaginer une modération de la vitesse à 50 km/h entre les points extrêmes de la zone 2.

La réalisation d'une bande herbeuse d'une largeur de 3 m et la construction d'un trottoir le long de la route cantonale permet au piéton de circuler en toute sécurité jusqu'au centre de La Lécherette et permet ainsi le stockage de la neige en hiver.

Il faudra également veiller à donner une image de La Lécherette qui tienne compte d'un tourisme des quatre saisons. La séparation recherchée, hors de la saison hivernale, entre les parkings et la route pourrait être obtenue par un mobilier urbain adéquat.

Parkings

Les surfaces des parkings actuels répondent avant tout à une demande hivernale, le ski alpin et le ski de fond constituant la principale activité touristique de la station. Les pistes de ski alpin et de ski de fond n'étant pas situées sur le même côté de la route cantonale, il est préconisé pour des raisons de sécurité d'organiser les parkings de part et d'autre de celle-ci.

Trois parkings d'une capacité totale d'environ 100 places reliées par un trottoir séparé de la route, permettent d'accueillir les skieurs alpins ainsi que les résidents.

Un parking supplémentaire est prévu le long de la route communale direction l'Hongrin pour les skieurs de fond et les promeneurs (45 pl et plus si nécessaire); un trottoir est construit pour faciliter l'accès au départ des pistes de ski de fond.

7 APPLICATION DE LA DIRECTIVE CANTONALE NORMAT

Le projet étant antérieur à juillet 2008, la structuration des fichiers informatiques selon la directive NORMAT n'est pas exigée.

8 INFORMATION ET PARTICIPATION

L'établissement en 1997 du Plan partiel d'affectation et de son dispositif réglementaire a fait l'objet de nombreuses concertations entre la Municipalité de Château-d'Oex et les principaux services cantonaux concernés (Service du développement territorial, Service des routes, Service des forêts, de la faune et de la nature).

Une collaboration a également été nécessaire avec le bureau Hintermann et Weber SA, coordinateur des études biologiques et agronomiques dans le site marécageux.

Dans le cadre de l'étude préliminaire en améliorations foncières (2003-2004), les propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre ont également été informés de l'avancement des études lors de plusieurs séances auxquelles ont participé le SDT et le SFFN.

9 ANNEXES

- **1. Extrait du plan des zones**
- **2. Plan de localisation des parcelles inconstructibles**
- **3. Plan de statut des pistes de ski par rapport à l'état de propriété des parcelles**
- **4. Plan et tableau récapitulatif des compensations en bas-marais**
- **5. Avis géologique CSD du 16 septembre 2009 y compris sa carte**
- **6. Rapport Hintermann et Weber. "PPA Erasis (La Lécherette, commune des Château-d'Oex) – Cordons boisés et remise à l'air de ruisseaux". Septembre 1996**

Château-d'Oex, le 25 juin 2010/mc;
Lausanne, le 15 septembre 2010 /NN/ED.

Rapport mis à jour et complété le 29 juin 2011/ED