

CANTON DE VAUD

# COMMUNE DE CHATEAU D'OEX



---

## PLAN PARTIEL D'AFFECTION

## MANEGE DU BOCHET

### REGLEMENT

---

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

du

Le Syndic :

Le secrétaire :

Déposé à l'enquête publique au greffe municipal  
de Château d'Oex

du

au

Le Syndic :

Le secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Château  
d'Oex dans sa séance

du

Le Président :

le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le département  
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département :

Mis en vigueur le :

Document établi par :

Glatz et Delachaux SA  
Grand-rue 13  
1260 Nyon

## **DISPOSITIONS PRELIMINAIRES**

---

- Art. 1 Objectifs** Le plan partiel d'affectation (PPA) Manège du Bochet a pour buts de :
- permettre le développement d'activités équestres et la réalisation d'équipements en relation avec ces activités ;
  - assurer une bonne insertion des constructions et aménagements dans un site exposé à la vue.
- Art. 2 Composition du dossier** Le dossier du PPA Manège du Bochet est composé des documents suivants :
- le plan qui fixe les aires de construction et d'aménagement (échelle 1 : 500)
  - les coupes (échelle 1 : 500)
  - le règlement y relatif
- Art. 3 Affectation** Le plan partiel d'affectation est affecté à la zone de sport et loisirs au sens de l'art. 48 LATC, liée aux activités équestres et aux divers équipements en relation avec cet usage, soit un manège couvert, des écuries et boxes, carrés de dressage, fumière, granges, locaux techniques et administratifs.
- Sont également autorisés sur le site 3 logements pour le propriétaire, le personnel et les stagiaires.
- Art. 4 Périmètre, situation et type de zones** Le périmètre du PPA est délimité par un traitillé rouge sur le plan.
- Il occupe la partie inférieure de la parcelle 672 de la commune de Château d'Oex, où se situe la ferme du Bochet. Il comprend cinq aires :
- l'aire de construction
  - l'aire des aménagements équestres
  - l'aire de jardin
  - l'aire de prairie
  - l'aire de stationnement.
- Art. 5 Degré de sensibilité au bruit** En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA Manège du Bochet.

## **AIRE DE CONSTRUCTION**

---

- Art. 6 Destination** Cette aire, fractionnée en 3 secteurs A, B et C est destinée aux constructions en rapport l'activité équestre ainsi qu'à l'habitation.
- Le secteur A peut accueillir aussi bien de l'habitation que des bâtiments en relation avec l'activité équestre.

Le secteur B est réservé à l'habitation.

Le secteur C est réservé à la réalisation d'un manège et autres équipements en relation avec l'activité.

Des aménagements extérieurs en relation avec l'ouvrage, soit terrasses, rampes, escaliers, remblais, aménagements paysagers, sont autorisés.

- Art. 7 Capacité constructive** La surface bâtie déterminante (SBd) maximale des nouvelles constructions sera de 1'500 m<sup>2</sup>.  
Cette surface est calculée conformément à la norme SIA 421.
- Art. 8 Hauteur** L'altitude maximale des constructions est fixée sur les coupes.  
Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux superstructures techniques telles que cheminées et antennes mais celles-ci doivent être réduites au strict nécessaire.
- Art. 9 Toiture** Les toitures seront à deux pans d'une pente minimale de 15° et maximales de 30°.  
Des corps secondaires adossés à la construction principale peuvent être pourvus d'un seul pan de toiture ou d'une terrasse accessible.
- Art.10 Bâtiments existants** Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et agrandis dans les limites de l'aire de construction dans laquelle ils se trouvent. Ceux qui se situent en dehors de l'aire de construction doivent être démolis.
- Art 11 Intégration** Les nouvelles constructions seront harmonisées entre elles ainsi qu'avec les constructions existantes notamment par les formes, les teintes et les matériaux utilisés. L'utilisation du bois est imposée pour les parties prédominantes des façades.
- Art.12 Distance entre bâtiments** Les distances entre les constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

- Art. 13 Aire des aménagements équestres** Cette aire est destinée aux aménagements extérieurs en relation avec l'activité équestre soit accès, circulation et stabulation, aires d'entraînement et de dressage, fumière, etc.  
La construction de bâtiments n'est pas autorisée sur cette aire. Ceux qui s'y trouvent doivent être démolis et seules des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC,

facilement démontables, y sont autorisées.

Des terrassements, accès aux bâtiments, murs de soutènement, aires de manœuvre, enclos peuvent être réalisés pour les besoins de l'exploitation.

Les revêtements de cette aire sont, dans la mesure du possible, perméables.

**Art. 14 Aire de jardin**

Cette aire est destinée à préserver un espace de verdure autour du chalet (secteur B de l'aire des constructions équestres) et contribuer à sa mise en valeur.

Elle a essentiellement un caractère de verdure mais peut accueillir des terrasses, aires de jeux, clôtures, etc.

Aucune construction ne peut y être implantée. Les mouvements de terre y sont réduits au strict minimum.

**Art. 15 Aire de prairie**

Cette aire est destinée à préserver les abords du site et à gérer de manière harmonieuse la transition entre l'exploitation et les alentours.

Aucune construction ne peut y être érigée. L'aire sera couverte de prairie maigre et pourra être plantée de quelques arbres d'essences locales, non sous forme de haie mais sous forme de petits bosquets ou d'arbres isolés. La gestion des surfaces de prairies se fera de manière extensive.

Des chemins d'accès, non asphaltés, peuvent traverser cette aire.

Pour éviter une fermeture du milieu, seules des clôtures électriques amovibles peuvent être autorisées en limite de parcelle.

Les mouvements de terre y sont réduits au strict minimum et toutes les précautions seront prises afin de préserver les aspects paysagers du site. A la suite de tels travaux, une attention particulière sera apportée pour prévenir la propagation de plantes envahissantes (renouée asiatique, buddléia, solidages, etc)

**Art. 16 Aire de stationnement**

Une aire de stationnement pour visiteurs et vans sera aménagée à l'endroit figurant sur le plan. Dans la mesure du possible, le revêtement sera de nature perméable ou semi-perméable.

## **REGLES APPLICABLES SUR TOUT LE PERIMETRE**

---

**Art. 17 Niveaux du terrain, murs de**

La modification du terrain naturel doit viser l'intégration paysagère du projet, en équilibrant si possible les talus en

**soutènement** remblais et en déblais. Les raccords de niveau se feront par des talus herbeux ou par des murs en maçonnerie.

Les nouveaux murs de soutènement exposés à la vue et dépassant une hauteur de 3.50 m devront être réalisés sous forme de gradins afin de limiter l'impact visuel de l'ouvrage.

▬

**Art. 18 Evacuation des eaux** Les eaux claires sont à infiltrer dans la mesure du possible dans le sol. Pour les grandes surfaces imperméables, des mesures de rétention et de récupération seront prévues.

Toute nouvelle construction, transformation ou aménagement ayant des incidences sur l'évacuation des eaux usées sera soumise à l'accord du service cantonal compétent.

## **DISPOSITIONS FINALES**

---

**Art. 19 Dérogations** Des dérogations de minime importance, au sens de l'art. 85 LATC, peuvent exceptionnellement être accordées lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou esthétiques objectivement fondées l'exigent.

Ces dérogations ne peuvent porter sur la mesure de l'utilisation du sol, l'affectation ou le degré de sensibilité au bruit.

**Art. 20 Prescriptions complémentaires** Sont applicables à titre de droit supplétif ou de droit supérieur les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

**Art. 21 Entrée en vigueur** Le département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA. Celui-ci abroge dans son périmètre les dispositions antérieures du plan d'extension du 19 septembre 1980 ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.