

COMMUNE DE CHATEAU-D'OEX



REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Base : 1979
1^{ère} modification : 1987
2^{ème} modification : 1994
3^{ème} modification : 2009
4^{ème} modification : 2015

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux et rationnel du territoire de la Commune de Château-d'Oex.

Art. 2 Compléments au règlement

La municipalité établit un plan directeur d'extension. Elle soumet, au fur et à mesure des besoins, au Conseil communal :

- A) Des plans fixant les limites des constructions.
- B) Des plans partiels d'extension.
- C) Des plans de quartier.

Art. 3 Degrés de sensibilité

En application des articles 43 et 44 OPB, les DS (degré de sensibilité) figurant dans la liste ci-dessous sont attribués à l'ensemble du territoire communal.

PGA	19.09.1980	Plan d'extension – Plan des zones	Château-d'Oex
-----	------------	-----------------------------------	---------------

Zone de villages et des hameaux	DS III
---------------------------------	--------

Zone de chalets : le DS II est attribué à l'ensemble de la zone. Toutefois, un déclassement de un degré est admis pour les activités moyennement gênantes. Le DS III est attribué dans un périmètre de 50 m. à compter dès le pourtour des bâtiments pour les installations agricoles et artisanales existantes.

Zone artisanale	DS III
-----------------	--------

Zone de plans spéciaux : le DS III est attribué provisoirement à tous les bâtiments existants dans la zone. Le DS définitif sera octroyé lors de la réalisation des plans spéciaux.

Zone de verdure, d'espaces libres et de constructions d'utilité publique : le DS II est attribué provisoirement à tous les bâtiments existants dans la zone. Le DS définitif sera octroyé lors de la réalisation des plans spéciaux.

Zone intermédiaire : le DS III est attribué provisoirement à tous les bâtiments existants dans la zone. Le DS définitif sera octroyé lors de la réalisation des plans spéciaux.

Zone agricole	DS III
---------------	--------

PGA19.09.1980

La Lécherette

Zone de chalets : le DS II est attribué à l'ensemble de la zone. Toutefois, un déclassement de un degré est admis pour les activités moyennement gênantes. Le DS III est attribué dans un périmètre de 50 m. à compter dès le pourtour des bâtiments pour les installations agricoles et artisanales existantes.

Zone de plans spéciaux : les DS seront attribués dans le cadre du plan d'affectation cantonal traitant le site marécageux.

Zone de verdure, d'espaces libres et de constructions d'utilité publique : les DS seront attribués dans le cadre du plan d'affectation cantonal traitant le site marécageux.

Zone intermédiaire : le DS III est attribué provisoirement aux bâtiments existants dans la zone. Le DS définitif sera octroyé dans le cadre du plan d'affectation cantonal traitant le site marécageux.

Zone agricole DS III

PGA 19.09.1980 Zone alpestre

Zone alpestre DS III

PPA 18.05.1990 L'Etivaz

Zone du village de l'Etivaz DS III

Zone de chalets DS II

Zone artisanale DS III

Zone de chalets – artisanat DS III

Zone de protection de la chapelle DS II

Zone de plans spéciaux : un DS II est attribué provisoirement à tous les bâtiments existants dans la zone. Le DS définitif sera octroyé lors de la réalisation des plans spéciaux.

Zone intermédiaire DS III

Plans spéciaux

MPGA	31.10.1990	Les Granges	No 49	DS II
MPGA	13.09.1991	La Tonnaz	No 51	DS déjà attribué
PPA	25.08.1961	Les Monnaires	No 10	DS III
PQ	16.07.1968	Le Planemard	No 16	DS II
PQ	11.07.1969	A La Tonnaz	No 18	DS III
PQ	20.06.1975	Les Bossons – La Rocaille		DS III
PQ	23.04.1986	Les Bossons	No 35	DS III
PQ	14.11.1986	Les Bossons	No 37	DS III
PPA	11.10.1978	Piste de La Brayé		Pas nécessaire
PPA	18.07.1979	Vieux Chalet, La Frasse		DS II
PPA	15.10.1990	Centre sportif	No 24	DS III
PQ	25.03.1981	Aux Monnaires	No 25	DS III
PPA	17.02.1982	La Combette	No 28	DS II
PPA	30.06.1982	La Craîtsette – Les Riaux	No 38	DS II

PPA	12.01.1983	La Frasse	No 39	DS II
PQ	12.01.1983	Au Pré-d'Embas I	No 29	DS III
PPA	20.08.1993	Pré d'Embas	No 52	DS III
PPA	24.08.1983	Le Torrent	No 31	DS II
PPA	10.03.1989	Le Grand Hôtel	No 46	DS II
PPA	01.03.1991	Le Grand Hôtel	No 50	DS II
PPA	16.01.1985	Les Quartiers	No 33	DS II
PPA	22.06.1986	La Lécherette	No 40	DS II
PPA	22.01.1986	La Lécherette – Gros-Pâquier	No 34	DS II
PQ	02.07.1986	Au Pré de la Cible	No 36	DS III
PPA	15.07.1987	A La Lécherette	No 41	DS II
PPA	29.07.1987	A La Frasse, parcelles 870/871	No 42	DS II
PPA	18.12.1987	Pistes de ski Monts-Chevreuils	Pas nécessaire	
PPA	17.06.1988	Les Bossons	No 44	DS III
PPA	11.01.1989	Les Lézards – La Lécherette	No 45	DS II
PPA	16.02.1994	La Petite Ray	No 53	DS déjà attribué
PAC	28.11.1949	Zone de non bâtir Col de Base		DS III

Art. 4 Commissions

La municipalité s'entoure de l'avis de personnes compétentes en matières d'urbanisme et de construction. Au début de chaque législature, elle nomme :

- A) La commission consultative d'urbanisme, formée de 9 membres au maximum qui préavise au sujet des plans généraux ou spéciaux.
- B) La commission de construction, formée de 11 membres au maximum qui préavise au sujet des permis de construire.

TITRE II

CHAPITRE I

PLAN DES ZONES

Art. 5 Zones

Le territoire de la Commune de Château-d'Oex est divisé en 8 zones qui déterminent le genre, la nature et le but des constructions. Les zones sont délimitées par le plan annexé au présent règlement, dont il fait partie intégrante.

1. Zone de villages et des hameaux.
2. Zone de chalets.
3. Zone artisanale.
4. Zone de plans spéciaux.
5. Zone de verdure, d'espaces libres et de constructions d'utilité publique.
6. Zone intermédiaire.
7. Zone agricole.
8. Zone alpestre.

CHAPITRE II

ZONE DE VILLAGES ET DES HAMEAUX

Art. 6 Définition

Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat, au commerce, aux activités touristiques et aux bâtiments liés à l'exploitation agricole. Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique.

Art. 7 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, la municipalité peut autoriser l'ordre contigu le long des voies publiques, lorsqu'il y a entente avec les voisins pour construire simultanément.

Art. 8 Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 15 m. La municipalité peut autoriser une plus grande profondeur pour des annexes limitées à 1 niveau en dessus du sol. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 5 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. En cas de sinistre, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu, en respectant leur destination et leur volume. Les prescriptions sur la prévention des incendies sont réservées. Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 9 Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan d'alignement, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine est de 5 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

En cas de reconstruction après un sinistre, la municipalité peut autoriser des dérogations en ce qui concerne les distances aux limites. Les prescriptions sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 10 La hauteur des façades ne dépassera pas 9,5 m. Cette hauteur est mesurée à la verticale entre le dessus de la panne sablière et le niveau moyen du trottoir existant ou du terrain aménagé.

Art. 11 Le nombre des niveaux est limité à 3, sous les combles, rez-de-chaussée compris. Les combles et surcombles sont habitables. Partout où cela est réalisable, les combles et surcombles doivent prendre jour sur les façades pignon. Les surcombles doivent faire partie des appartements des combles et ils ne peuvent en aucun cas constituer un appartement indépendant. Les lucarnes sont interdites. Cependant, la municipalité peut autoriser, sur préavis de la commission de construction, des lucarnes, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice aux constructions existantes et au caractère des lieux, soit par leur forme, soit par leur emplacement.

- Art. 12** La construction de dépendances dans cette zone est réglementée par l'art. 39 RLATC. Elles peuvent être construites dans les espaces réglementaires.
- Les garages souterrains ne sont pas considérés comme des dépendances. Ils peuvent être construits dans les espaces réglementaires.
- Art. 13** Les chalets construits dans cette zone sont, pour le surplus, soumis aux dispositions de la zone de chalets.

CHAPITRE III

ZONE DE CHALETS

Art. 14 **Définition**

Cette zone est destinée aux habitations genre "chalets". La construction de deux demi-chalets mitoyens est autorisée à la condition qu'ils soient édifiés simultanément. Le style et les peintures extérieures seront identiques. Seules les activités non gênantes sont autorisées dans cette zone.

- Art. 15** Les constructions seront en bois ou revêtues de bois. Les sous-sols et d'autres parties des bâtiments peuvent être construits en maçonnerie. Extérieurement, le bois sera toujours le matériau prédominant.

- Art. 16** Sous réserve de l'art. 14, 2^e alinéa, l'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 17 **Distances aux limites**

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est d'au moins 5 m. Cette distance est additionnée entre bâtiments sis sur une même propriété. En cas de reconstruction après sinistre, la municipalité peut autoriser des dérogations en ce qui concerne les distances aux limites.

Les prescriptions sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 18 **Surface minimum**

La surface des parcelles à bâtir est de 800 m² au minimum, à raison d'un chalet d'habitation par 800 m². Toutefois, en cas de sinistre, le bâtiment construit sur une parcelle de surface inférieure pourra être reconstruit.

Art. 19 **Surface bâtie**

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6^{ème} de la surface totale de la parcelle. Cependant, les dépendances et les garages souterrains n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la surface bâtie et peuvent être construits dans les espaces réglementaires.

La construction de dépendances dans cette zone est réglementée par l'art. 39 RLATC. Elles peuvent être construites dans les espaces réglementaires.

Les garages souterrains ne sont pas considérés comme des dépendances. Ils peuvent être construits dans les espaces réglementaires.

Art. 20 Proportions

Les habitations de moins de 60m² de surface construite comporteront au maximum deux niveaux, sous les combles, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables et doivent faire partie de l'étage inférieur.

Pour les habitations de plus de 60 m² de surface construite, le nombre de niveaux est limité à deux sous les combles. Les combles et surcombles sont habitables. Partout où cela est réalisable, les combles et surcombles doivent prendre jour sur les façades pignon. Les surcombles doivent faire partie des appartements des combles et ils ne peuvent en aucun cas constituer un appartement indépendant.

Le dessus de la panne sablière mesurée sur la façade parallèle au faite sera au maximum à 1,60 m. au dessus du plancher des combles.

Les balcons sont interdits aux surcombles.

La longueur de la façade la plus grande ne pourra dépasser 24 m.

La hauteur au faite de la façade pignon aval ou de la façade principale sera au maximum le 75% de la longueur de cette façade, mais au maximum de 13,35 m. hors tout.

Cette hauteur est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain aménagé, au parement de la façade considérée jusqu'au faite, hors tout.

Les toits seront à deux pans de même inclinaison. Des pans asymétriques peuvent être autorisés. Le petit pan ne pourra pas être inférieur à 50% du grand pan. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 45%.

Une à deux lucarnes par pan de toit sont autorisées. Les lucarnes doivent s'harmoniser avec le caractère général du bâtiment. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de la façade concernée et pour les lucarnes comprises dans une partie en décrochement du pan de toit, la moitié de la longueur de la façade correspondante. Les toits des lucarnes sont à deux pans.

La dimension des avant-toits peut être imposée par la municipalité. Elle ne sera pas inférieure à 30 cm pour les lucarnes, 50 cm pour les constructions d'un niveau ayant au maximum une hauteur de 3 m. à la corniche et 1 m. pour les habitations. Au surplus, pour les constructions de plus de 60 m², les saillies des avant-toits des pignons de la façade aval ou principale ne seront pas inférieures à 1,5 m.

Les avant-toits ne doivent pas être interrompus devant les lucarnes. La surface totale des fenêtres de toiture, par pan de toit, ne peut excéder, lucarnes comprises, le 5% de la surface de ce pan.

Art. 21 Appentis et porches d'entrée

Les toits à un pan sont interdits. Un appentis d'un niveau, ne dépassant pas 2,5 m. de largeur et ayant une longueur qui ne nuira pas à l'esthétique de la façade est autorisé. Toutefois, pour les constructions existantes, la municipalité peut accorder des dérogations.

Les porches d'entrée, de 4 m², au maximum, peuvent être construits dans les espaces réglementaires et n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la surface bâtie. Ils ne sont pas assimilés à des dépendances.

Art. 22 Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

Hameau de la Lécherette, règles complémentaires

Art. 23 Sous réserve de l'art. 24, les garages ne peuvent être construits qu'à l'intérieur des bâtiments. Les dépendances sont interdites.

Art. 24 Selon la topographie du terrain et la pratique du ski, et après avoir pris l'avis de la commission de construction, la municipalité peut autoriser la construction de dépendances et garages à l'extérieur des bâtiments. L'article 19 est applicable.

Art. 25 Les clôtures pleines (planches de ciment, etc.) et les haies vives sont interdites.

Pour réserver la pratique du ski, notamment à "l'Est" de la route cantonale et sur le flanc des Monts-Chevreuils, les clôtures doivent, si nécessaire, s'enlever facilement en hiver.

CHAPITRE IV

ZONE ARTISANALE

Art. 26 Cette zone est réservée aux établissements artisanaux, fabriques, entrepôts, garages-ateliers gênant dans les autres zones.

Art. 27 La construction de deux logements de service au maximum, pour l'exploitation et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées est autorisée, pour autant que ces constructions forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 28 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 29 La distance entre les façades d'un bâtiment et les limites des propriétés voisines est de 5 m. au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 30 La hauteur des constructions est limitée à 9,50 m. à la corniche. La municipalité peut autoriser, pour des raisons techniques, notamment des cheminées, des ventilations et autres structures imposées par leur destination, des dimensions supérieures et parties de toitures plates. Pour le surplus, les règles de la zone de villages et hameaux du présent règlement sont applicables.

Art. 31 La surface bâtie ne peut excéder le 50% de la surface totale de la parcelle.

Art. 32 La construction de dépendances, selon l'art. 39 RLATC n'entre pas en compte pour le calcul du volume et de la surface bâtie. Elles peuvent être construites dans les espaces réglementaires..

Les garages souterrains ne sont pas considérés comme des dépendances. Ils peuvent être construits dans les espaces réglementaires et n'entrent pas en compte pour le calcul du volume et de la surface bâtie.

Art. 33 Quelle que soit leur destination, les bâtiments et les terrains doivent être entretenus.

Des plantations de haies ou de rideaux d'arbres peuvent être exigées par la municipalité.

- Art. 34** Les constructeurs prévoient sur leur terrain, en dehors des alignements, des places de stationnement pour voitures en nombre suffisant. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

CHAPITRE V

ZONES DE PLANS SPECIAUX

Art. 35 **Définition**

Cette zone est régie par des plans spéciaux (plans de quartier ou plans d'extension partiels) actuellement légalisés ou à étudier et à légaliser.

CHAPITRE VI

ZONES DE VERDURE, D'ESPACES LIBRES ET DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 36 **Définition**

Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

- Art. 37** La municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'édification de bâtiments d'utilité publique et d'installations sportives avec leurs annexes qui feront l'objet de plans spéciaux.

CHAPITRE VII

ZONE INTERMEDIAIRE

- Art. 38** La zone intermédiaire s'étend au terrain dont l'affectation sera définie ultérieurement.

- Art. 39** En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 64 LATC. La municipalité, pour des bâtiments existants et pour des besoins objectivement fondés, peut autoriser des améliorations ou des extensions modestes, sous réserve des dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

CHAPITRE VIII

ZONE AGRICOLE

- Art. 40** La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- Art. 41** Les constructions autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
- les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole, favorisant le but assigné à la zone agricole;
 - l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées.
- Art. 42** La municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilée à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, maraîcher, etc), dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol;
 - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
 - les bâtiments et installations liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire;
 - les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.
- Art. 43** Pour les bâtiments d'habitation, les art. 14, 2ème et 3ème alinéas, 15, 16, 17, 20 et 21 de la zone de chalets sont applicables.
- Art. 44** La construction de bâtiments dans la zone agricole est soumise à l'art. 17 de la zone de chalets.
- Art. 45** Toutes constructions demeurent soumises aux art. 52 et suivants LATC et nécessitent une enquête publique. Elles ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au site et où elles sont conformes aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- Art. 46** Les constructions existantes, ne correspondant pas à la destination de la zone, ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.
- Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux Publics de l'Aménagement et des Transports, pour autorisation préalable.
- Art. 47** L'art. 12 est applicable.
- Art. 48** La commune n'entreprendra dans la zone agricole aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable, en dehors de ceux qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre c, de la loi cantonale du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau et l'art. 36 de la loi sur les routes sont réservés.

CHAPITRE IX

ZONE ALPESTRE

Art. 49 Cette zone est destinée aux exploitations agricoles et forestières. Elle est caractérisée par l'interdiction de toutes constructions ou installations autres que celles destinées à ces exploitations.

Dans cette zone, le trafic motorisé est limité aux besoins de ces exploitations.

TITRE III

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 50 Enlaidissement

La municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

La municipalité interdit les installations dont l'architecture ou l'exploitation (dépôts, bruits, émanations, effluents, etc) ne sont pas en harmonie avec le site ou le quartier, ou sont de nature à causer une gêne sensible au voisinage.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

La municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 51 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes et respecter dans l'esprit le style de l'architecture traditionnelle de la région.

Art. 52 Toutes les parties boisées (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

Art. 53 Implantation

Pour des raisons d'esthétique, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 54 Les fondations et les seuils d'entrée et accès privés seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 55 Un niveau partiellement enterré apparent sur la face aval compte comme niveau s'il apparaît sur toute sa hauteur et sur plus d'un tiers de sa longueur.

Art. 56 Changement de limite

Un changement de limite ou un fractionnement intervenu après l'entrée en vigueur du présent règlement sera réglé par les dispositions de l'art. 83 de la LATC.

Art. 57 A l'exception des cas prévus dans le présent règlement, la construction des dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 du RATC.

Art. 58 Roulotte, caravanes

L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme maison de vacances est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

Art. 59 Habitation en sous-sol

L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont une face au moins est complètement dégagée.

Art. 60 Dérégations de minime importance

Les règles concernant les distances aux limites, celles concernant la surface minimale des parcelles et le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, peuvent faire l'objet de dérogations, conformément à l'art. 85 LATC.

Art. 61 Toitures

Pour les habitations, les toits doivent être recouverts de tuiles de terre cuite ou béton, d'ardoises de fibro-ciment, de cuivre ou de tavillons (sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies). La municipalité peut autoriser d'autres matériaux de couverture. Elle est compétente pour définir le choix de la couleur des toitures. Un échantillon doit être présenté.

Les propriétaires sont tenus de vernir périodiquement les toits métalliques existants.

La municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment, pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Le faîte sera en règle générale disposé perpendiculairement aux courbes de niveaux.

Des bâtiments en L ou en T peuvent être autorisés, si les circonstances et l'architecture le justifient. Les toits plats sont autorisés pour les constructions souterraines.

Art. 62 Sont considérées comme souterraines, les constructions dont les 7/10 au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont seule une face entière est visible, une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 30 cm d'épaisseur au moins.

La municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement de places de stationnement sur la toiture de ces constructions, si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont alors garantis.

Art. 63 La municipalité peut limiter les dimensions des parties des constructions en saillie sur les toitures et les façades, notamment des cheminées et des cages d'escalier ou d'ascenseur, des antennes de radio ou de télévision.

Art. 64 Fumiers

Les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition ne peuvent être établis à moins de 10 m. des locaux d'habitation ou de travail, excepté à proximité des étables.

La municipalité peut ordonner le déplacement ou la modification des installations qui nuisent à la salubrité du voisinage.

Art. 65 Tons des façades

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions, les revêtements de façade ou leur réfection doivent être soumis à la municipalité préalablement à leur exécution.

Art. 66 Ecuries

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers, chenils, parcs avicoles, clapiers, dépôt de fumier et autres installations malodorantes ou bruyantes peuvent être interdites par la municipalité si elles nuisent au voisinage.

TITRE IV

PRESCRIPTIONS SPECIALES

Art. 67 Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Art. 68 Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par ex. les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports, pour autorisation préalable.

Art. 69 Gabarits

Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger, aux frais et sous la responsabilité du constructeur, le profillement de la construction envisagée, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la municipalité.

La municipalité peut également exiger la présentation d'une maquette.

Chaque dossier de mise à l'enquête doit comprendre un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès voitures, l'implantation et le nombre de places de stationnement, les surfaces de verdure et l'arborisation de la parcelle, les clôtures, etc.

Art. 70 Sur les plans de toutes les façades devront figurer clairement, jusqu'en limite de propriété, les profils de terrain naturel, ainsi que les profils du terrain aménagé.

Les plans de mise à l'enquête indiqueront la surface du terrain pris en considération pour le calcul des surfaces constructibles.

Pour toutes les constructions supérieures à 40 m², les plans mentionneront la cote d'altitude maximum au faite et les cotes au terrain naturel des quatre angles principaux.

Le contrôle de l'implantation planimétrique et altimétrique de ces constructions sera effectué par un géomètre officiel.

Art. 71 Mouvement de terre

Aucun remblai ne pourra être supérieur à plus de 1,8 m. du terrain naturel (hauteur mesurée en parement de la façade). Le point d'intersection entre le terrain naturel et le terrain aménagé doit se trouver sous la partie construite. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 72 Places de stationnement

La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au moins une place et demie de stationnement ou garage par logement, au minimum 2 emplacements par immeuble.

En cas de surface de parking importante, la municipalité peut demander que cette surface soit traitée avec des matériaux perméables, par exemple en grilles gazon, pour autant que ce revêtement ne mette pas en péril la protection des ressources en eau.

Art. 73 Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'art. 72, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 10'000.-- par place de parc réglementaire. Le paiement de la contribution compensatoire due par le constructeur est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Si le dit permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêt une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Moyennant le dépôt d'une garantie bancaire avant l'octroi du permis de construire, le débiteur peut être autorisé à différer le paiement de l'indemnité compensatoire jusqu'à la date de l'octroi du permis d'habiter.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aura pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement. Si des emplacements de stationnement obligatoires imposés en vertu de l'art. 72 sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire, instituée au premier alinéa.

Art. 74 Clôtures

La construction de murs et de clôtures et la plantation de haies le long des voies publiques et privées doivent être autorisées par la municipalité. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Les clôtures limitant les propriétés doivent être largement ajourées. Elles ne peuvent comprendre une partie pleine de plus d'un mètre au-dessus du sol. Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'ordre contigu. Elles ne concernent pas les murs de clôture des cours.

La municipalité est compétente pour interdire toutes les clôtures susceptibles d'entraver le déblaiement de la neige, la circulation ou la pratique du ski.

Art. 75 Secteur "S" protection des eaux

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux.

Art. 76 Distributeurs

La municipalité peut interdire, limiter et réglementer l'installation des distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement aux frais des propriétaires et sans indemnité, des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

Les autorisations cantonales et fédérales demeurent réservées.

Art. 77 Locaux malodorants

Les locaux dans lesquels sont entreposées des marchandises dégageant des émanations désagréables ou malsaines pour les voisins doivent être ventilés par une gaine débouchant au dessus de la toiture, distante d'au moins 1,50 m. de toute ouverture appartenant à un local habitable.

La municipalité peut faire prendre toutes les mesures nécessaires pour que les émissions de fumée ne gênent pas les voisins.

Elle peut notamment exiger l'exhaussement des cheminées et l'installation d'appareils fumivores.

Art. 78 Tous les toits seront équipés de barres à neige ou de dispositifs admis propres à éviter le glissement de la neige (l'art. 34 du règlement de prévention des accidents sur les chantiers est réservé).

Art. 79 Les habitations sur piliers sont interdites.

Art. 80 Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et la dimension des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 81 Construction d'utilité publique

La municipalité peut autoriser, dans toutes les zones, des constructions d'utilité publique de petites dimensions, pour autant qu'elles soient compatibles avec le site (sous-station d'électricité, de téléphone, etc.).

Art. 82 Pose de signaux et d'appareils officiels

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité, sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices des rues, de numérotations, d'hydrants, les signaux de circulation, les repères de canalisations, les horloges, conduites et appareils d'éclairage public ou autres installations du même genre.

Tout propriétaire est également tenu de laisser placer sur son fonds, sans indemnité, les supports nécessaires à ces installations.

La municipalité doit prendre toutes les mesures utiles après audition du propriétaire, pour que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Art. 83 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la municipalité qui seront soumis à l'approbation du Conseil communal et du Conseil d'Etat.

Art. 84 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi qu'à son règlement d'application, sont applicables.

TITRE V

VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Art. 85 Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Art. 86 Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la municipalité.

La municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 87 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Art. 88 Accès spéciaux

La municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentant des inconvénients ou un danger pour la circulation et elle peut imposer des aménagements spéciaux.

Art. 89 Passages

Le propriétaire créant un accès pour véhicules à sa propriété devra obtenir l'autorisation de la municipalité et modifier le trottoir à ses frais.

Art. 90 Entrées pour véhicules

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée, selon les prescriptions de la municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 91 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 27 mai 1966, ainsi que les modifications des 17 septembre 1968, 19 mars 1971, 11 avril 1973 et 20 septembre 1974. Il abroge également la modification du plan des zones "Le Périsset et le Grand Hôtel" du 17 septembre 1968, l'extension de la zone village et de hameaux "la Ray et les Poses" du 14 septembre 1973, la modification du plan des zones "les Moulins" du 16 avril 1975, la modification de plan des zones "la Ray du 20 février 1976, la modification du plan des zones "le Mont" du 20 février 1976, le plan de quartier des "Bossons d'Enhaut" du 14 juillet 1956, le plan d'extension de "la Ray" du 9 juillet 1957, le plan d'extension de la "Villa-d'Oex" du 30 décembre 1960, le plan d'extension de la "Rue du village" du 14 août 1964, le plan d'extension partiel "Création d'une zone industrielle aux Ouges" du 11 avril 1973, le plan d'extension de "la Lécherette" du 26 juillet 1963 et sa modification du 31 mars 1971, le plan d'extension partiel "la Corbaz" du 20 février 1976 et le plan d'extension partiel "des Quartiers" du 26 octobre 1977.

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex
dans sa séance du 26.12.1978

Le Syndic :

C. Favrod-Coune

Le Secrétaire :

J.-Cl. Rosat

Règlement déposé au greffe municipal pour être
soumis à l'enquête publique du 13.11. au 13.12.1979

Le Syndic

C. Favrod-Coune

Le Secrétaire :

J.-Cl. Rosat

Adopté par le Conseil communal dans sa
séance du 26.06.1980

Le Président :

A. Chapalay

Le Secrétaire :

Ch. Isoz

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa
séance du 19.09.1980

Le Vice-Chancelier :

P. Jaccard

1^{ère} Modification d'articles (voir annexe)

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex dans sa séance du 04.03.1987

Le Syndic
A. Chapalay

Le Secrétaire :
J.-Cl. Rosat

Modification déposée au greffe municipal pour être soumise à l'enquête publique du 17.03. au 17.04.1987

Le Syndic :
A. Chapalay

Le Secrétaire :
J.-Cl. Rosat

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 03.06.1987

Le Président
Ph. Randin

Le Secrétaire
Ch. Isoz

Approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 15.07.1987

Le Chancelier :
F. Payot

2^{ème} Modification d'articles (voir annexe)

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex dans sa séance du 19.05.1994

Le Syndic :
A. Chapalay

Le Secrétaire :
J.-Cl. Rosat

Modification déposée au greffe municipal pour être soumise à l'enquête publique du 24.05. au 24.06.1994

Le Syndic :
A. Chapalay

Le Secrétaire :
J.-Cl. Rosat

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 22.09.1994

Le Président
Y. Guisan

Le Secrétaire
G. Morier-Genoud

Approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 12.10.1994

Le Chancelier
W. Stern

3^{ème} Modification d'articles (voir annexe)

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex dans sa séance du 19.02.2009

Le Syndic :
J.-J. Mottier

La Secrétaire :
E. Morier

Modification déposée au greffe municipal pour être soumise à l'enquête publique du 27.02. au 30.03.2009

Le Syndic :
J.-J. Mottier

La Secrétaire :
E. Morier

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 25.06.2009

Le Président
Ch.-A. Favrod-Coune

La Secrétaire
M.-J. Rossier

Approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 03.08.2009

Le Chef du département de l'économie
J.-Cl. Mermoud

4^{ème} Modification d'articles (voir annexe)

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex dans sa séance du 10.02.2015

Le Syndic :
Ch.-A. Ramseier

La Secrétaire :
E. Morier

Modification déposée au greffe municipal pour être soumise à l'enquête publique du 08.04 au 07.05.2015

Le Syndic :
Ch.-A. Ramseier

La Secrétaire :
E. Morier

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 17.09.2015

La Présidente
Y. Wespi

La Secrétaire
M. Stucki Tinouch

Approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 11.12.2015

La Cheffe du département compétente
J. de Quattro



COMMUNE DE CHATEAU-D'OEX

Modification du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RCPEPC) du 19 septembre 1980, modifié les 15 juillet 1987, 12 octobre 1994 et 03 août 2009

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 février 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic : 
Charles-André Ramseier
La Secrétaire : 
Eliane Morier



Soumis à l'enquête publique du 08 avril au 07 mai 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic : 
Charles-André Ramseier
La Secrétaire : 
Eliane Morier



Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 17 septembre 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
La Présidente : 
Yvonne Wespi
La Secrétaire : 
Myriam Stucki Tinouch



Approuvé par la Cheffe de Département compétente, Lausanne, le 1.1. DEC. 2015.


Mis en vigueur le 11 décembre 2015

