

COMMUNE DE CHATEAU-D'OEX



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

Projet de modification des articles 2 bis, 10,
11, 11 bis, 17, 18, 19, 28, 53, 55, 69, 71 et 86
Approuvé par la municipalité, le 19 mai 1994

Le Syndic :

(A. Chapalay)



Le Secrétaire :

(J.-Cl. Rosat)

Soumis à l'enquête publique
du 24 mai au 24 juin 1994

L'attestent au nom de la Municipalité

Le Syndic :

(A. Chapalay)

Le Secrétaire :

(J.-Cl. Rosat)



Adopté par le conseil communal
dans sa séance du 22 SEP 1994

Le Président :

(Y. Guisan)



Le Secrétaire :

(G. Morier-Genoud)

Approuvé par le Conseil d'Etat du
Canton de Vaud

Le 12 OCT. 1994



L'atteste le Chancelier :

TITRE I

Dispositions générales

NOUVEAU

Art. 2 ~~bis~~ 3 12.10.94

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

PGA 19.09.1980 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 es 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 chalet - 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	N° 49	DS	II
MPGA	13.09.1991	La Tonnaz	N° 51	DS	déjà attribué
PPA	25.08.1961	Les Monnayres	N° 10	DS	III
PQ	16.07.1968	Le Planemard	N° 16	DS	II
PQ	11.07.1969	A la Tonnaz	N° 18	DS	III
PQ	20.06.1975	Les Bossons - la Rocaille		DS	III
PQ	23.04.1986	Les Bossons	N° 35	DS	III
PQ	14.11.1986	Les bossons	N° 37	DS	III
PPA	11.10.1978	Piste de la Braye			Pas nécessaire
PPA	18.07.1979	Vieux Chalet, la Frasse		DS	II
PPA	15.10.1990	Centre sportif	N° 24	DS	III
PQ	25.03.1981	Aux Monnayres	N° 25	DS	III
PPA	17.02.1982	La Combette	N° 28	DS	II
PPA	30.06.1982	La Craïtsetta - les Riaux	N° 38	DS	II
PPA	12.01.1983	La Frasse	N° 39	DS	II
PQ	12.01.1983	Au Pré-d'Embas I	N° 29	DS	III
PPA	20.08.1993	Pré-d'Embas II	N° 52	DS	III
PPA	24.08.1983	Le Torrent	N° 31	DS	II
PPA	10.03.1989	Le Grand Hôtel	N° 46	DS	II
PPA	01.03.1991	Le Grand Hôtel	N° 50	DS	II
PPA	16.01.1985	Les Quartiers	N° 33	DS	II
PPA	22.06.1986	La Lécherette	N° 40	DS	II
PPA	22.01.1986	La Lécherette-Gros-Pâquier	N° 34	DS	II
PQ	02.07.1986	Au Pré de la Cible	N° 36	DS	III
PPA	15.07.1987	A la Lécherette	N° 41	DS	II
PPA	29.07.1987	A la Frasse, parcelles 870/871	N° 42	DS	II
PPA	18.12.1987	Piste Ski Monts-Chevreuils			Pas nécessaire
PPA	17.06.1988	Les Bossons	N° 44	DS	III
PPA	11.01.1989	Les Lézards - la Lécherette	N° 45	DS	II
PPA	16.02.1994	La Petite Ray	N° 53	DS	déjà attribué
PAC	28.11.1949	Zone de non bâtir Col de Base		DS	III

COMMENTAIRES

Les dispositions légales actuelles exigent que les autorités compétentes mentionnent, dès maintenant, le DS.

CHAPITRE II

Zone du village et des hameaux

ANCIEN

Art. 10 ✓

Le nombre des niveaux est limité à 3 sous les combles, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables. 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. Les chalets construits dans cette zone sont soumis aux dispositions de la zone chalet (art. 12, 13, 14 et 18).

NOUVEAU

Art. 10 ✓ 11 12.10.94

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.

COMMENTAIRES

La capacité des immeubles dans cette zone est encore très souvent liée à l'ancien système de construction. Il s'agissait principalement de maintenir des galetas comme dépôts et spécialement pour maintenir des toitures froides. L'apparition de systèmes d'isolation et en plus le coût d'entretien des immeubles ont conduit plusieurs propriétaires à demander la réalisation d'appartements dans les combles et même l'équipement des surcombles. La pose de fenêtres type "Vélux" est aussi à l'origine de ces nouvelles possibilités.

Pour permettre d'utiliser les pignons comme endroit d'implantation des fenêtres, la hauteur des constructions n'étant pas modifiée, la municipalité propose donc la nouvelle rédaction.

ANCIEN

Art. 11 Cue (Art. 10 bis du dossier SAT)

La construction de dépendances dans cette zone est réglementée par l'art. 39 RATC. Une seule dépendance de 40 m² au maximum est autorisée par parcelle. Les garages souterrains ne sont pas considérés comme des dépendances. Ils peuvent être construits dans les espaces réglementaires.

NOUVEAU

Art. 11 ✓ 12 12.10.94

La construction de dépendances dans cette zone est réglementée par l'art. 39 RATC. Une seule dépendance de 40 m² au maximum est autorisée par parcelle, **cependant pour les parcelles supérieures à 1200 m², une seconde dépendance de 40 m² au maximum est autorisée.** Les garages souterrains ne sont pas considérés comme des dépendances. Ils peuvent être construits dans les espaces réglementaires.

COMMENTAIRES

Depuis plusieurs années la municipalité est confrontée, dans le cadre de parcelles suffisamment grandes, à la demande de réalisation d'une 2ème dépendance. Les dimensions des dépendances restent limitées à 40 m² par unité. La municipalité estime devoir encourager cette pratique, bénéfique au point de vue urbanistique. La zone chalets bénéficiera de la même réglementation.

ANCIEN

Art. 11 bis

pas d'ancien article

Néant.

NOUVEAU

Art. 11 bis

13 12.10.94

Les chalets construits dans cette zone sont, pour le surplus, soumis aux dispositions de la zone chalets.

COMMENTAIRES

Il s'agit de bien clarifier les conditions de construction des chalets dans la zone village et hameaux. La nouvelle rédaction est donc meilleure.

CHAPITRE III

Zone de chalets

ANCIEN

Art. 17

Che (Jtt. 16 dossier SAT)

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 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.

Une seule dépendance, de 40 m² au maximum, est autorisée par parcelle.

Les garages souterrains ne sont pas considérés comme des dépendances.

NOUVEAU

Art. 17

19 12.10.94

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 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.

Une seule dépendance, de 40 m² au maximum, est autorisée par parcelle, **cependant pour les parcelles supérieures à 1200 m², une seconde dépendance de 40 m² au maximum est autorisée.**

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

COMMENTAIRES

Depuis plusieurs années la municipalité est confrontée, dans le cadre de parcelles suffisamment grandes, à la demande de réalisation d'une 2ème dépendance. Les dimensions des dépendances restent limitées à 40 m² par unité. La municipalité estime devoir encourager cette pratique, bénéfique au point de vue urbanistique. La zone village et hameaux bénéficiera de la même réglementation.

ANCIEN

Art. 18

Cue (2H. 17 dossier SAT)

Les habitations de moins de 60 m² de surface construite comporteront au maximum deux niveaux.

Les habitations de plus de 60 m² de surface construite pourront avoir trois niveaux.

La hauteur au faîte de la façade pignon aval ou de la façade principale sera au maximum le 75% de la longueur de cette façade.

Cette hauteur est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain aménagé, au parement de la façade considérée jusqu'au faîte, 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 50%.

Une à deux lucarnes par pan de toit sont autorisées. Leurs largeurs additionnées ne doivent pas dépasser le 1/4 de la longueur de la toiture correspondante. Les toits des lucarnes doivent être 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 3% de la surface de ce pan.

NOUVEAU

Art. 18

20 12.10.94

Les habitations de moins de 60 m² 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 faîte 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 faîte 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 faîte, 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 3% de la surface de ce pan.

COMMENTAIRES

Depuis de très nombreuses années, la municipalité a appliqué la réglementation en admettant que la notion de 2 ou 3 niveaux se rattachait à la vision extérieure de la construction. Force est de constater que les nouvelles possibilités de construire, notamment par la pose de fenêtres de toitures (type vélux) permettait de satisfaire aux conditions d'éclairage, donc de réaliser un niveau supplémentaire.

Dans sa décision, rendue le 6 avril 1990, la Commission cantonale de recours en matière de construction (CCR) a constaté que la municipalité faisait valoir une pratique constante et qu'elle devait alors modifier son article 18 RPE en conséquence.

La municipalité s'est alors penchée très attentivement sur l'application de la réglementation actuelle en vertu de la stricte interprétation du droit. Ainsi, elle a fait établir un jeu de plans types (Voir pos. 1 et 2) en admettant la réalisation d'un immeuble de 24 m. de façade; notons qu'il n'y a actuellement aucune restriction dans la dimension des façades, pas plus dans la hauteur maximale. Cette dernière n'est fournie que, d'une part, par la proportion de 75% et d'autre part par la pente des toitures.

En application absolue du droit, telle que considérée, la réalisation de chalets serait possible selon les plans types cités ci-dessus. L'absurdité des coûts, proportionnellement aux possibilités offertes ne conduirait pas un maître d'oeuvre à présenter un tel projet. Pour sa part, la municipalité pourrait objecter en utilisant l'article 48 du RPE qui traite de l'enlaidissement du territoire.

Cette façon de voir n'a pas été acceptée dans le cadre de la requête au Conseil d'Etat. La municipalité a ainsi été déboutée dans l'application qu'elle pensait faire, à juste titre, de la nouvelle rédaction proposée.

Aussi étonnant que cela puisse paraître, la réglementation en vigueur, notamment de l'article 18 RPE permet donc de réaliser, sans limites aucunes des constructions qui n'ont pas de longueur de façade maximum, pas plus en hauteur si ce n'est les proportions mentionnées et les pentes des toitures.

En vertu de ce qui précède, un maître d'oeuvre pourrait présenter un projet, parfaitement réglementaire, d'une hauteur de 18 m. au faîte.

Comme explicité dans le préavis et devant cette incohérence, la municipalité a décidé de reprendre les articles incriminés pour leur donner toute la rigueur utile à une application sans interprétation douteuse.

Ainsi les compléments apportés au projet de modification du RPE, revus par le Service de l'aménagement du territoire et avec l'appui de notre avocat-conseil Me Jomini, la municipalité propose l'application du nouvel article 18 RPE qui limite la hauteur des constructions à 13.35 m. au maximum. La prise de jour en pignon devient ainsi possible; urbanistiquement cela donne entière satisfaction.

ANCIEN

Art. 19 *Cue (art. 17 bis dossier SAT)*

Les toits à un pan sont interdits. Un appentis d'un niveau, ne dépassant pas 2,5 m. de largeur et ayant une longueur maximum égale au 1/4 de la façade concernée, 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.

NOUVEAU

Art. 19 *21 12.10.94*

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.

COMMENTAIRES

Plusieurs petits chalets font l'objet de demandes de rénovation et d'agrandissement, principalement dans le but de modifier l'agencement intérieur ou pour mettre à l'abri le bois pour une cheminée, l'outillage de jardin, etc..

La municipalité est favorable à cette possibilité qui est aujourd'hui autorisée par une règle se ralliant à l'article 19 RPE qui permet que l'appentis soit le 1/4 au maximum de la façade concernée. Sans créer de précédent, la municipalité estime pouvoir prendre position de cas en cas sur des propositions qui ne soient pas liées à la dimension maximale par rapport à la façade. La nouvelle rédaction va dans le sens d'un léger assouplissement.

CHAPITRE IV

Zone artisanale

ANCIEN

Art. 28 *Cue (art 26 dossier SAT)*

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ du volume construit par m² de la surface totale de la parcelle.

NOUVEAU

Art. 28

30

12.10.94

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 village et hameaux du présent règlement sont applicables.

COMMENTAIRES

Il s'agit de trouver une formule plus souple pour ménager les surfaces à bâtir dans cette zone. A cet effet, en tenant compte d'une urbanisation de qualité, la municipalité estime judicieux de laisser plus de possibilités au niveau du volume. Elle prendra, bien entendu, les mesures utiles (maquette, pose de gabarits) pour s'assurer de la bonne intégration de la construction projetée. Il est aussi indispensable de tenir compte des nécessités techniques liées à l'exploitation artisanale qui doit satisfaire à de très nombreuses innovations technologiques. Les très faibles possibilités restantes au niveau de la zone artisanale ne permettent pas de satisfaire à l'élaboration d'un plan partiel d'affectation.

TITRE III

Règles générales applicables à toutes les zones

ANCIEN

Art. 53

Cue (Art 48 dossier SAT)

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. Les combles habités ou non comptent comme niveau.

NOUVEAU

Art. 53

55

12.10.94

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.

COMMENTAIRES

Les modifications présentées aux articles 10 et 18 RPE ci-avant rendent obligatoires l'adaptation de cet article. Il y a en effet contradiction dans le cadre de la rédaction ancienne.

ANCIEN

Art. 55

Cue (Art 50 dossier SAT)

La construction des dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 du RATC.

NOUVEAU

Art. 55

57

12.10.94

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.

COMMENTAIRES

Il s'agit de la mise à jour de la numérotation, en référence au RATC cantonal. En plus, la rédaction précise que pour toute construction qui ne fait pas référence au règlement communal ce sont les dispositions du RATC qui font foi.

TITRE IV

Prescriptions spéciales

ANCIEN

Art. 69 *Cue (Jtt. 62 dossier SAT)*

Aucun remblai ne pourra être supérieur à plus de 1,8 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

NOUVEAU

Art. 69 *71 12.10.94*

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.

COMMENTAIRES

La rigueur du droit de la construction demande de la précision pour éviter toute contestation.

ANCIEN

Art. 71 *Cue (Jtt 64 dossier SAT)*

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. 70, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 1'500.--. 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 montants perçus sont affectés à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public. 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 obligatoire imposés en vertu de l'art. 63 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.

NOUVEAU

Art. ~~71~~ **73** 12.10.94

72

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. ~~70~~, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. **2'500.-- 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 montants perçus sont affectés à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public. 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 obligatoire imposés en vertu de l'art. 63 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.

COMMENTAIRES

La modification de cet article est d'ordre pécuniaire. La rédaction plus précise est nécessaire afin de clarifier qu'il s'agit bien du montant par place de parc.

ANCIEN

Art. 86

L'article 72 de la loi sur les routes est applicable pour les servitudes publiques sur les voies privées. Des dérogations peuvent être accordées par la municipalité selon la nature du terrain.

~~NOUVEAU~~

Art. 86

Cet article est abrogé.

COMMENTAIRES

La nouvelle loi sur les routes règle les problèmes. Il suffit donc de s'y référer.

Château-d'Oex, le 16 mai 1994.



COMMUNE DE CHATEAU-D'OEX

Château-d'Oex, le 16 mai 1994

Annexe n° 1

Notice explicative sur la future numérotation des articles du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Château-d'Oex.

Règlement de base approuvé par le Conseil d'Etat le 19 septembre 1980.

Modifications de plusieurs articles approuvées par le Conseil d'Etat le 16 juillet 1987.

Propositions de modifications des articles, soumis à l'enquête publique du 24 mai au 24 juin 1994.

*à cette occasion, la commune a changé la numérotation sans en informer le canton, d'où la numérotation entre parenthèses **

<u>Base 1980</u>			<u>Modifications 1987</u> (Nouvelle numérotation) *		<u>Modifications</u> <u>proposées 1994</u>	<u>Numéros</u> <u>définitifs</u>
Article 1	But	1	non	1	non	1
Article 2	Compléments au règlement	2	non	2	non	2
Article 3	Commissions	3	non	3	oui (2 bis)	3
Article 4	Zones	4	non	4	non	4
Article 5	Définition	5	non	5	non	5
Article 6		6	non	6	non	6
Article 7	Ordre contigu	7	non	7	non	7
Article 8	Ordre non contigu	8	oui	8	non	8
Article 9		9	oui	9	non	9
Article 10		10	non	10	non	10
			oui	10 bis (11)	oui	11
					oui (11)	12
					oui (11 bis)	13
<u>ZONE DE CHALETS</u>						
Article 11	Définition	11	non	(12)	non	14
Article 12		12	non	(13)	non	15

<u>Base 1980</u>		<u>Modifications 1987</u> <u>(Nouvelle numérotation)</u>		<u>Modifications</u> <u>proposées 1994</u>	<u>Numéros</u> <u>définitifs</u>	
<i>Article 13</i>		13	non	(14)	non	16
<i>Article 14</i>	Distance aux limites	14	oui	(15)	non	17
<i>Article 15</i>	Surface minimum	15	non	(16)	non	18
<i>Article 16</i>	Surface bâtie	16	oui	(17)	oui	19
<i>Article 17</i>	Proportions	17	oui	(18)	oui	20
			oui	(19)	oui	21
<i>Article 18</i>		18	non	(20)	non	22
<u>LA LECHERETTE</u>						
<i>Article 19</i>		19	oui	(21)	non	23
<i>Article 20</i>		20	oui	(22)	non	24
<i>Article 21</i>		21	non	(23)	non	25
<u>ZONE ARTISANALE</u>						
<i>Article 22</i>		22	non	(24)	non	26
<i>Article 23</i>		23	oui	(25)	non	27
<i>Article 24</i>		24	non	(26)	non	28
<i>Article 25</i>		25	non	(27)	non	29
<i>Article 26</i>		26	oui	(28)	oui	30
<i>Article 27</i>		27	non	(29)	non	31
			oui	(30)	non	32
<i>Article 28</i>		28	non	(31)	non	33
<i>Article 29</i>		29	non	(32)	non	34
<u>ZONE DES PLANS SPECIAUX</u>						
<i>Article 30</i>	Définition	30	non	(33)	non	35
<u>ZONE DE VERDURE, D'ESPACES</u> <u>LIBRES ET DE CONSTRUCTIONS</u> <u>D'UTILITE PUBLIQUE</u>						
<i>Article 31</i>	Définition	31	non	(34)	non	36
<i>Article 32</i>		32	non	(35)	non	37

<u>Base 1980</u>			<u>Modifications 1987</u> <u>(Nouvelle numérotation)</u>		<u>Modifications</u> <u>proposées 1994</u>	<u>Numéros</u> <u>définitifs</u>
<u>ZONE INTERMEDIAIRE</u>						
Article 33	33	non	(36)		non	38
Article 34	34	non	(37)		non	39
<u>ZONE AGRICOLE</u>						
Article 35	35	non	(38)		non	40
Article 36	36	non	(39)		non	41
Article 37	37	non	(40)		non	42
Article 38	38	oui	(41)		non	43
		oui	(42)		non	44
Article 39	39	non	(43)		non	45
Article 40	40	oui	(44)		non	46
		oui	(45)		non	47
Article 41	41	non	(46)		non	48
<u>ZONE ALPESTRE</u>						
Article 42	42	non	(47)		non	49
<u>REGLES GENERALES</u> <u>APPLICABLES A TOUTES LES</u> <u>ZONES</u>						
Article 43	Enlaidissement	43	non	(48)	non	50
Article 44		44	non	(49)	non	51
Article 45		45	non	(50)	non	52
Article 46	Implantation	46	non	(51)	non	53
Article 47		47	non	(52)	non	54
Article 48		48	non	(53)	oui	55
Article 49	Changement de limite	49	oui	(54)	non	56
Article 50	Dépendances	50	non	(55)	oui	57
Article 51	Roulottes	51	non	(56)	non	58
Article 52	Habitation en sous-sol	52	non	(57)	non	59
	Dérogation de minime importance		oui	(58)	non	60
Article 53	Toitures	53	oui	(59)	non	61
			oui	(60)	non	62

<u>Base 1980</u>		<u>Modifications 1987</u> <u>(Nouvelle numérotation)</u>		<u>Modifications</u> <u>proposées 1994</u>	<u>Numéros</u> <u>définitifs</u>
Article 54		54	non (61)	non	63
Article 55	Fumiers	55	non (62)	non	64
Article 56	Ton	56	non (63)	non	65
Article 57	Ecuries	57	non (64)	non	66
Article 58	Prescriptions spéciales	58	non (65)	non	67
Article 59		59	non (66)	non	68
Article 60	Gabarits	60	non (67)	non	69
Article 61		61	oui (68)	non	70
Article 62	Mouvements de terre	62	oui (69)	oui	71
Article 63	Places de stationnement	63	oui (70)	non	72
Article 64		64	non (71)	oui	73
Article 65	Clôtures	65	non (72)	non	74
Article 66	Secteur S, protection des eaux	66	non (73)	non	75
Article 67	Distribution	67	non (74)	non	76
Article 68	Locaux malodorants	68	non (75)	non	77
Article 69		69	non (76)	non	78
Article 70		70	non (77)	non	79
Article 71		71	non (78)	non	80
Article 72	Construction d'utilité publique	72	non (79)	non	81
Article 73	Pose de signaux et d'appareils officiels	73	non (80)	non	82
Article 74	Taxes	74	non (81)	non	83
Article 75		75	oui (82)	non	84
<u>VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES</u>					
Article 76		76	non (83)	non	85
Article 77		77	non (84)	non	86
Article 78		78	non (85)	non	87
Article 79		79	oui (86)	oui	article abrogé
Article 80	Accès spéciaux	80	non (87)	non	88
Article 81	Passages	81	non (88)	non	89
Article 82	Entrées pour véhicules	82	non (89)	non	90
<u>DISPOSITIONS FINALES</u>					
Article 83		83	non (90)	non	91