

63 554

COMMUNE DE CHATEAU-D'OEUX

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

Automne 1979

TITRE I

Dispositions générales

But

✓ Art. 1

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

Compléments au règlement.-

✓ Art. 2

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.

Nouvel article 3 12.10.94

Commissions

✓ Art. ~~3~~ 4 12.10.94

La Municipalité s'entoure de l'avis de personnes compétentes en matière 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 PREMIER

Plan des zones

Zones

✓ Art. ~~4~~ 5 12.10.94

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 village 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 du village et des hameaux

Définition

✓ Art. ~~5~~ 6 12.10.94

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. ~~6~~ 7 12.10.94

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.

Ordre contigu

✓ Art. ~~7~~ 8 12.10.94

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.

Ordre non contigu

✓ Art. 8

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. Lorsque la dimension en plan des bâtiments dépasse 18 m, la distance aux limites est de 7 m au minimum. Ces distances sont doublées 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.

Modif. 15.7.87

✓ Art. 9

modif. 15.7.87

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 naturel ou aménagé.

✓ Art. 10 ~~maintenu~~ 12.10.94

12.10.94

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. 11, 12, 13 et 17).

~~Art. 10 bis~~ ~~maintenu~~ 15.7.87

voir nouveaux articles 12 et 13 du 12.10.94

CHAPITRE III

Zone de chalets

Définition

✓ Art. 11 14 12.10.94

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.

✓ Art. 12 15 12.10.94

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. 13 16 12.10.94 14

Sous réserve de l'art. 11, 2e alinéa, l'ordre non continu est obligatoire.

Distances aux limites

✓ Art. 14

modif. 15.7.87

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est d'au moins 5 m. Lorsque la longueur de la façade d'un bâtiment dépasse 15 m, la distance en prolongement de cette façade à la limite est de 7 m. Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Surface minimum

✓ Art. 15 18. 12.10.94

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.

Texte souligné en rouge
modifications apportées par
le Conseil communal le
26 juin 1980

Nouvelle rédaction proposée par la Municipalité ensuite
de l'enquête du 13 novembre au 13 décembre 1979 :

Art. 19

Les garages ne peuvent être construits qu'à l'intérieur
des bâtiments.

Modif. 15.7.87

Surface bâtie

✓ Art. 16

La surface bâtie ne peut excéder 1/7 de la surface totale de la parcelle. Cependant, la surface occupée par la construction de dépendances, selon l'art. 22 RCAT, n'est pas comptée comme surface bâtie, pour autant qu'elle ne dépasse pas 40 m².

Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines.

Modif. 15.7.87

Sont considérées comme souterraines, les dépendances dont les 7/10 au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face seulement 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. 17

Les habitations de moins de 60 m² de surface construite comporteront au maximum 2 niveaux.

Les habitations de plus de 60 m² de surface construite pourront avoir 3 niveaux.

Pour toutes les constructions, les plans mentionnent la cote d'altitude maximum au faite.

Proportions

La hauteur au faite de la façade pignon aval ou de la façade principale sera comprise entre le 30 et le 75 % de la longueur de cette façade.

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

Modif. 15.7.87

Les toits seront à 2 pans de même inclinaison. La pente des toitures sera comprise entre le 30 et le 50 %. Une seule lucarne par pan de toit est autorisée. Sa largeur ne doit pas dépasser le quart de la longueur de la façade correspondante. La dimension des avant-toits peut être imposée par la Municipalité. Elle ne sera pas inférieure à 1 m. 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.

Art. 17 bis nouveau 15.7.87

✓ Art. 18 *22 12.10.94*

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

Hameau de la Lécherette, règles complémentaires

Art. 19

Les garages ne peuvent être construits qu'à l'intérieur des bâtiments ou dans les emplacements indiqués sur le plan.

Texte souligné en rouge =
modifications apportées
par le Conseil communal
le 26 juin 1980

Nouvelle rédaction proposée par la Municipalité ensuite
de l'enquête du 13 novembre au 13 décembre 1979.

Art. 20

Selon la topographie du terrain et après avoir pris l'a-
vis de la commission d'urbanisme, la Municipalité peut
autoriser la construction de groupes de garages à l'exté-
rieur des bâtiments. Ceux-ci peuvent être en maçonnerie.

modif. 15.7.87

Art. 20

Dans les emplacements prévus pour l'implantation des garages, ceux-ci peuvent être en maçonnerie et leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 3 m, mesurée à la panne sablière.

✓ Art. 21 25 12.10.94

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. 22 26 12.10.94

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

✓ Art. 23

modif. 15.7.87

La construction d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées est autorisée, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

✓ Art. 24 28 12.10.94

L'ordre non contigu est obligatoire.

✓ Art. 25 29 12.10.94

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. 26

modif. 15.7.87

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

✓ Art. 27 31 12.10.94

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

32 *Art. 27 bis nouveau 15.7.87*

✓ Art. 28 33 12.10.94

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

Des plantations de haies ou de rideaux d'arbres peuvent être exigés par la Municipalité.

✓ Art. ~~29~~ 34 12.10.94

Les constructeurs prévoiront 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

Zone des plans spéciaux

Définition

✓ Art. ~~30~~ 35 12.10.94

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

Zone de verdure, d'espaces libres et de constructions d'utilité publique

Définition

✓ Art. ~~31~~ 36 12.10.94

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

✓ Art. ~~32~~ 37 12.10.94

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 intermédiaire

✓ Art. ~~33~~ 38 12.10.94

La zone intermédiaire s'étend au terrain dont l'affectation sera définie ultérieurement.

✓ Art. ~~34~~ 39 12.10.94

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. 25 ter., premier alinéa LCAT. 34. 51 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. ~~35~~ 40 12.10.94

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

✓ Art. ~~36~~ 41 12.10.94

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. ~~37~~ 42 12.10.94

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 assimilées 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. 38

Modif. 15.7.87

Pour les bâtiments d'habitation indépendants des ruraux, les art. 11, deuxième alinéa, art. 12, 13, 14 et 17 de la zone de chalets sont applicables aux bâtiments d'habitation.

44 Art. ~~38~~ bis nouveau 15.7.87

✓ Art. ~~39~~ 45 12.10.94

103 LATC

Toutes constructions demeurent soumises aux art. ~~68~~ et suivants ~~LAT~~ 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. 40

modif. 15.7.87

~~Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.~~

47 ~~Art. 40~~ bis *NOUVEAU 15.7.87*

✓ Art. ~~41~~ 48 12.10.94

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'article ~~72~~ de la loi sur les routes sont réservés.

36

CHAPITRE IX

Zone alpestre

✓ Art. ~~42~~ 49 12.10.94

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

Règles générales applicables à toutes les zones

Enlaidissement

✓ Art. ~~43~~ 50 12.10.94

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, effluences, 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 groupe 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. 44 51 12.10.94

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. 45 52 12.10.94

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.

Implantation

✓ Art. 46 53 12.10.94

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. 47 54 12.10.94

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. 48 12.10.94

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. Les combles habités ou non comptent comme niveau.

Changement de limite

Modif. 15.7.87

✓ Art. 49

Un changement de limite intervenu après l'entrée en vigueur du présent règlement ne permettra pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre les surfaces bâties et les surfaces non bâties.

Dépendances

✓ Art. 50

12.10.94

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

Roulottes, caravanes

✓ Art. 51 58 12.10.94

L'utilisation de roulottes, 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.

Habitation en
sous-sol

✓ Art. ~~52~~ 59. 12.10.94

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

60 Art. ~~52~~ bis nouveau 15.7.87

Toitures

✓ Art. 53

Les toits doivent être de couleur foncée et non brillants. 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 réserves des prescriptions sur la prévention des incendies) la Municipalité peut autoriser pour les bâtiments autres que ceux d'habitation, d'autres matériaux de couverture. Les propriétaires sont tenus de vernir périodiquement, sur demande de la Municipalité, les toits métalliques existants.

modif. 15.7.87

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles 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 ou à un pan peuvent être autorisés pour les dépendances de petites dimensions ayant moins de 3 m de hauteur à la corniche, à l'usage de bûcher, garage pour une ou deux voitures, etc., à condition que ces constructions soient partiellement enterrées.

60 Art. ~~53~~ bis nouveau 15.7.87

✓ Art. ~~54~~ 63 12.10.94

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.

Fumiers

✓ Art. ~~55~~ 64 12.10.94

Les dépôts de fumiers 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.

Tons des façades ✓ Art. ~~56~~ 65 12.10.94

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.

Texte souligné en rouge =
modifications apportées
par le Conseil communal
le 26 juin 1980

Articles supplémentaires proposés par la Municipalité,
suite à l'enquête publique du 13 novembre au 13 décembre
1979.

Art. 58 67 12.10.94

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. 59 68 12.10.94

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 per-
sonnes dont l'activité principale est sans rapport avec
l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agran-
dies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de des-
truction 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 pour autorisation préalable.

Nouvelle numérotation des
articles 60 à 83, suite à
l'introduction des nouveaux
articles 58 et 59.

Ecuries

✓ Art. 57 66 12.10.94

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

TITRE IV

Prescriptions spéciales

Gabarits

✓ Art. 60 69 12.10.94

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. 61

Modif. 15.7.87

Sur les plans de toutes les façades devront figurer clairement les profils du terrain naturel, ainsi que les profils du terrain aménagé.

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

Mouvements de terre

✓ Art. 62

Modif. 15.7.87

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

Places de stationnement

✓ Art. 63

Modif. 15.7.87

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées 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.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements.

12.10.94

✓ Art. 64

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. 63, 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 ledit 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 obligatoires 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.

Clôtures

✓ Art. 65 74 12.10.94

La construction de murs et 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 clôtures susceptibles d'entraver le déblaiement de la neige, la circulation ou la pratique du ski.

Secteur "S"
protection des
eaux

✓ Art. 66 75 12.10.94

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.

Texte souligné en rouge =
modifications apportées
par le Conseil communal
le 26 juin 1980

Nouvelle rédaction proposée par la Municipalité ensuite
de l'enquête du 13 novembre au 13 décembre 1979.

Art. ~~68~~ 78 12.10.94

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 acci-
dents sur les chantiers est réservé).

Distributeurs

✓ Art. ~~67~~ 76 12.10.94

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.

Locaux malodorants

✓ Art. ~~68~~ 77 12.10.94

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. 69

Tous les toits seront équipés de barres à neige ou de crochets pare-neige (l'art. 40 du règlement de prévention des accidents sur les chantiers est réservé).

✓ Art. ~~78~~ 79 12.10.94

Les habitations sur piliers sont interdites.

✓ Art. ~~77~~ 80 12.10.94

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.

Construction d'utilité publique

✓ Art. ~~72~~ 81 12.10.94

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).

Pose de signaux et d'appareils officiels

✓ Art. ~~73~~ 82 12.10.94

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 numérations, 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.

Taxes

✓ Art. ~~74~~ 83 12.10.94

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. 75

modif. 15.7.87

~~Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.~~

TITRE V

Voies privées et publiques

✓ Art. ~~76~~ 85 12.10.94

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. ~~77~~ 86 12.10.94

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. ~~78~~ 87 12.10.94

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. 79

modif. 15.7.87

~~La Municipalité peut imposer des limites de construction le long des voies privées.~~

Accès spéciaux

✓ Art. ~~80~~ 88 12.10.94

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

Passages

✓ Art. ~~81~~ 89 12.10.94

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

Entrées pour
véhicules

✓ Art. ~~82~~ 90 12.10.94

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

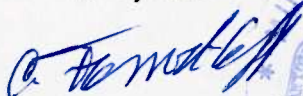
Dispositions finales

Art. ~~83~~ 91 12.10.94

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 du 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 décembre 1978

Le Syndic : le Secrétaire :

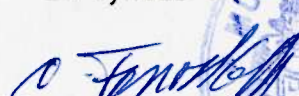
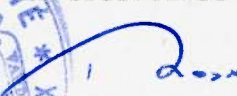
 

(C. Favrod-Coune) (J.-Cl. Rosat)



Règlement déposé au Greffe municipal
pour être soumis à l'enquête publique
du : 13.11.1979 au 13.12.1979

Le Syndic : le Secrétaire :

(C. Favrod-Coune) (J.-Cl. Rosat)



Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du : 26 JUIN 1980

Le Président : le Secrétaire :

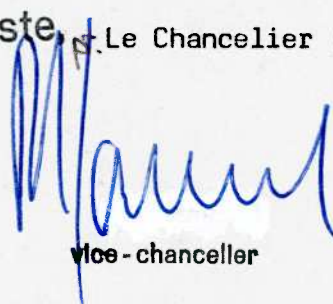
 

(A. Chapalay) (Chs Isoz)



Approuvé par le Conseil d'Etat dans
sa séance du : 19 SEP. 1980

l'atteste. Le Chancelier :


vice-chancellor





**MUNICIPALITÉ
DE
CHATEAU-D'OEX**

63 554
1887 Château-d'Oex, le 22 avril 1980

Téléphone 4 63 96
Chèques postaux 10 - 883

REGLEMENT SUR LES TAXES PERCUES EN

MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

(règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions
article 74)

* * * * *

Art. 1.-

Les taxes suivantes sont perçues en matière de police des constructions :

I - PERMIS DE CONSTRUIRE

a) examen formel du dossier

- villas, annexes, garages, petites transformations, aménagements
extérieurs, etc. fr. 30.--

- bâtiments locatifs ou industriels fr. 60.--

b) examen matériel de la demande et décision municipale

- projet dispensé de l'enquête publique en application
de l'art. 75 LCAT fr. 30.--

- projet soumis à l'enquête publique pour le 1er examen
1/100 du coût de la construction, mais au minimum
fr. 50.-- et au maximum fr. 2'500.--

- chaque examen supplémentaire fr. 100.--

II - PERMIS D'HABITER OU D'OCCUPER

20 % de la taxe calculée en application du chiffre I (lettre
b), compte tenu des travaux effectivement exécutés.

III - PERMIS D'INSTALLATIONS

citernes à mazout, essence, etc., par unité

- jusqu'à 6'000 litres fr. 25.--

- au-delà de 6'000 litres fr. 50.--

IV - CONTROLES DIVERS

(implantation, abri P.A., prévention des accidents, échafaudages et
fouilles, etc.)

Sur la base des frais effectifs, les honoraires des mandataires de la
Commune étant calculés conformément aux normes en vigueur dans les
diverses professions intéressées.

./.

Art. 2.- DEBITEURS

Le propriétaire du fonds au moment du dépôt de la requête ou lorsque les contrôles sont effectués est débiteur des taxes instituées par le présent règlement.

En cas de transfert de propriété entre le dépôt de la requête et de la décision de l'autorité, les propriétaires successifs répondent solidairement à moins que l'acquéreur ait retiré expressément la requête pendante, l'aliénateur demeurant alors seul débiteur de la taxe fixée en application de l'art. 4.- ci-après.

En cas de constructions exécutées sur le fonds d'autrui, le propriétaire et le constructeur répondent solidairement du paiement des taxes.

En cas de contrôles effectués à la requête d'un tiers, la taxe y relative est mise à la charge du requérant si son intervention s'est révélée injustifiée. Elle est à la charge du propriétaire dans le cas contraire.

Art. 3.- OBJET DE LA TAXE

Les taxes instituées à l'art. 1er, chiffre I et II, sont perçues par bâtiment, même si le propriétaire ne présente qu'une seule demande pour plusieurs constructions.

Les dépendances sont considérées comme formant un tout avec le bâtiment auxquelles elles se rapportent lorsqu'elles sont autorisées simultanément avec lui.

Art. 4.- RETRAIT

En cas de retrait de la requête avant toute décision, la Municipalité fixe le montant de la taxe à percevoir en fonction des opérations déjà effectuées.

Art. 5.- REFUS

En cas de refus du permis de construire, pour un projet de construction soumis à l'enquête publique, le montant de la taxe peut être réduit dans une mesure pouvant atteindre le 50 % du montant total qui aurait été perçu en cas de délivrance.

Si, ensuite de recours ou de modification du projet, le permis de construire est délivré, la taxe perçue lors du refus est portée à déduction de celle fixée lors de l'octroi du dit permis.

Art. 6.- EXIGIBILITE ET PERCEPTION

Les taxes instituées par le présent règlement sont exigibles dès la décision rendue sur requête ou lors des contrôles auxquels elles se rapportent.

Le permis de construire et le permis d'habiter ou d'occuper sont notifiés contre remboursement ou moyennant versement préalable du montant de la taxe y relative.

Art. 7.- COUT DE LA CONSTRUCTION

Le propriétaire ou son mandataire est tenu de remplir la formule "demande de permis de construire" pour tout projet de construction nouvelle ou de transformations importantes soumis à l'enquête publique. Si le coût du gros oeuvre ou le coût total de la construction paraissent insuffisants, la Municipalité pourra se baser sur les normes SIA du catalogue suisse de la construction.

En cas de contestation, c'est la valeur d'assurance incendie selon l'indice en cours qui sera prise en considération au moment opportun. Dans l'intervalle, la taxe est perçue conformément aux dispositions en vigueur, sous réserve de la décision finale.

Art. 8.- FRAIS ANNEXES

Les contributions instituées par le présent règlement sont sans préjudice du paiement des frais de timbre cantonal, d'insertion et de publication qui incombent au débiteur de la taxe.

Art. 9.- RECOURS

Toute décision rendue par la Municipalité en application du présent règlement est susceptible de recours à la Commission communale de recours en matière d'impôts dans les formes et délais prévus par la loi sur les impôts communaux.

En cas de recours contre le paiement de la taxe, le montant de celle-ci est perçu en application de l'art. 7, al. 2 ci-dessus sous réserve de restitution.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 mars 1980

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :

le Secrétaire :

(C. Favrod-Coune)

(J.-Cl. Rosat)

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 26 JUIN 1980

Le Président :

le Secrétaire :

(A. Chapalay)

(Ehs Isoz)

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 19 SEP. 1980

L'atteste :

pt. le Chancelier :



vice-chancellor