

# COMMUNE DE ROUGEMONT

---

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

## rapport justificatif selon l'article 47 oat

---

concernant les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
CP6326 1002 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

0428 ZS JD

Rougemont / 0428\_PGA\_  
Revision / 3\_47oat /  
0428\_47oat\_enquete\_pub\_  
compl\_v3.indd

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

**Modifications approuvées par la Municipalité de Rougemont** dans sa séance du .....

Le Syndic : Frédéric BLUM

La Secrétaire : Janick LENOIR

**Mis en consultation lors de l'enquête publique complémentaire**

du .....au.....



## SOMMAIRE

---

1	INTRODUCTION	1
1.1	Préambule .....	1
1.2	Contexte de la démarche de planification .....	1
2	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PACOM	2
2.1	Modifications apportées au plan d'affectation communal.....	2
2.2	Modifications apportées au règlement .....	5
3	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PPA "PRA-LIEU"	9
4	CONCERTATION ET INFORMATION	10

---



# **1 INTRODUCTION**

---

## **1.1 Préambule**

Le présent rapport, établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), est destiné à l'Autorité cantonale compétente et apporte les éléments justificatifs des modifications apportées au plan d'affectation communal (PACom) qu'il accompagne lors de l'enquête publique complémentaire.

## **1.2 Contexte de la démarche de planification**

La Municipalité de Rougemont a soumis son dossier de PACom à l'enquête publique du 2 novembre au 18 décembre 2020 et des séances de conciliation ont été organisées pour répondre aux oppositions qui ont été émises. Suite à celles-ci, la Municipalité a souhaité apporter des modifications au dossier.

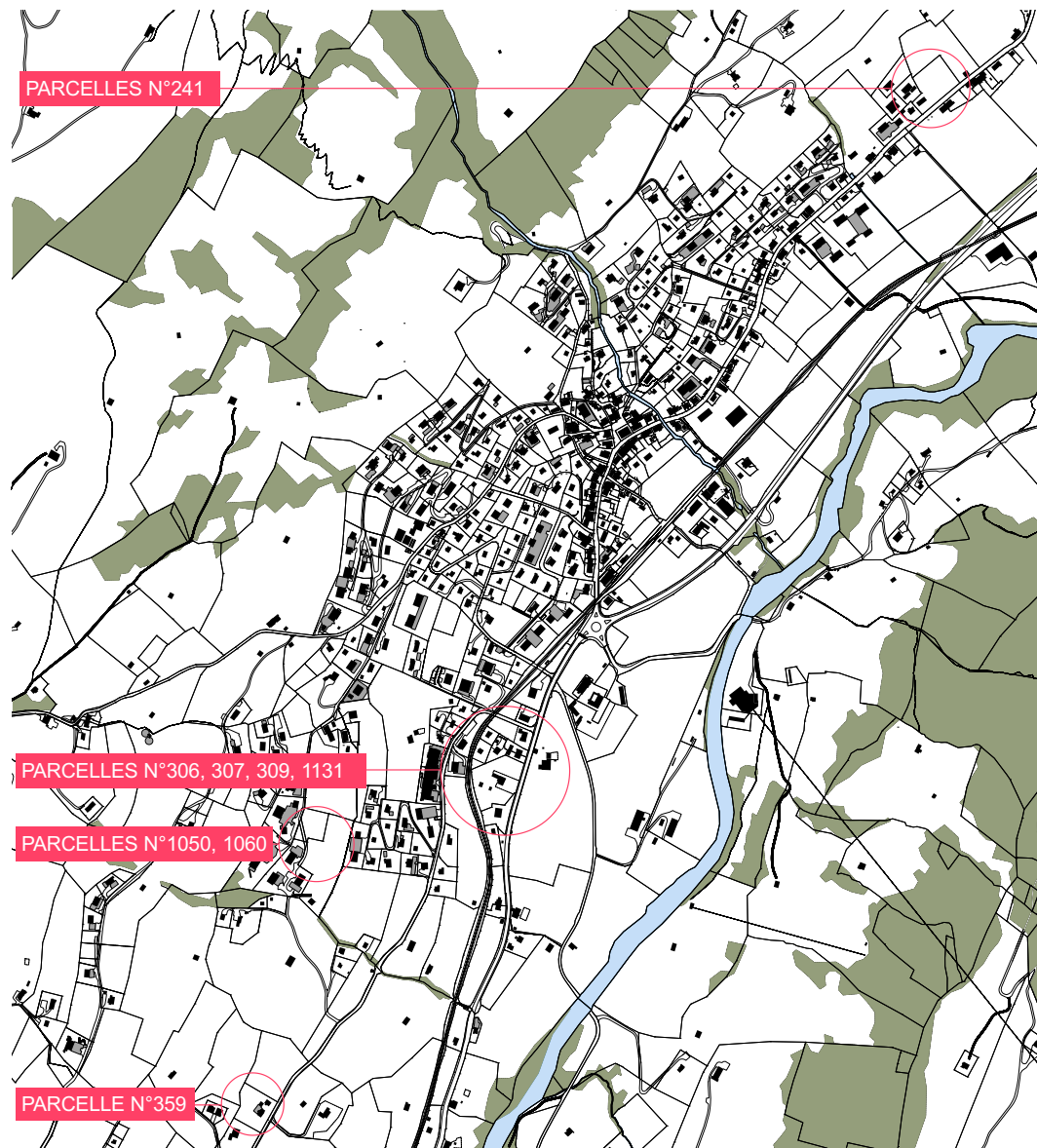
Le présent document est ainsi établi par le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, afin de présenter l'ensemble des modifications ainsi que les détails y relatifs.

## 2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PACOM

### 2.1 Modifications apportées au plan d'affectation communal

Les modifications apportées au plan détaillé de la zone centrale 15 LAT concernent les parcelles n° 395, 1050, 1060, 306, 307, 309, 1131 et 241.

Le plan ci-dessous illustre la situation desdites parcelles.



 sans échelle



### Parcelle n° 359

Suite à l'opposition du propriétaire, il est proposé d'affecter une portion plus importante du nord de sa parcelle en zone d'habitation de faible densité 15 LAT, correspondant aux affectations attenantes (395 portion sud et 1171). Ce nouveau découpage des affectations suit la logique du parcellaire, tout en maintenant une légère possibilité constructive sur la parcelle 359. En effet, selon l'art. 68 du RPACom, un bâtiment est autorisé pour chaque 800 m<sup>2</sup> de terrain affectés à la zone à bâtir. Cette extension permettra ainsi au propriétaire de pouvoir construire un bâtiment de plus sur sa parcelle, conformément aux objectifs du plan de densifier les secteurs bâtis au sein du territoire urbanisé.

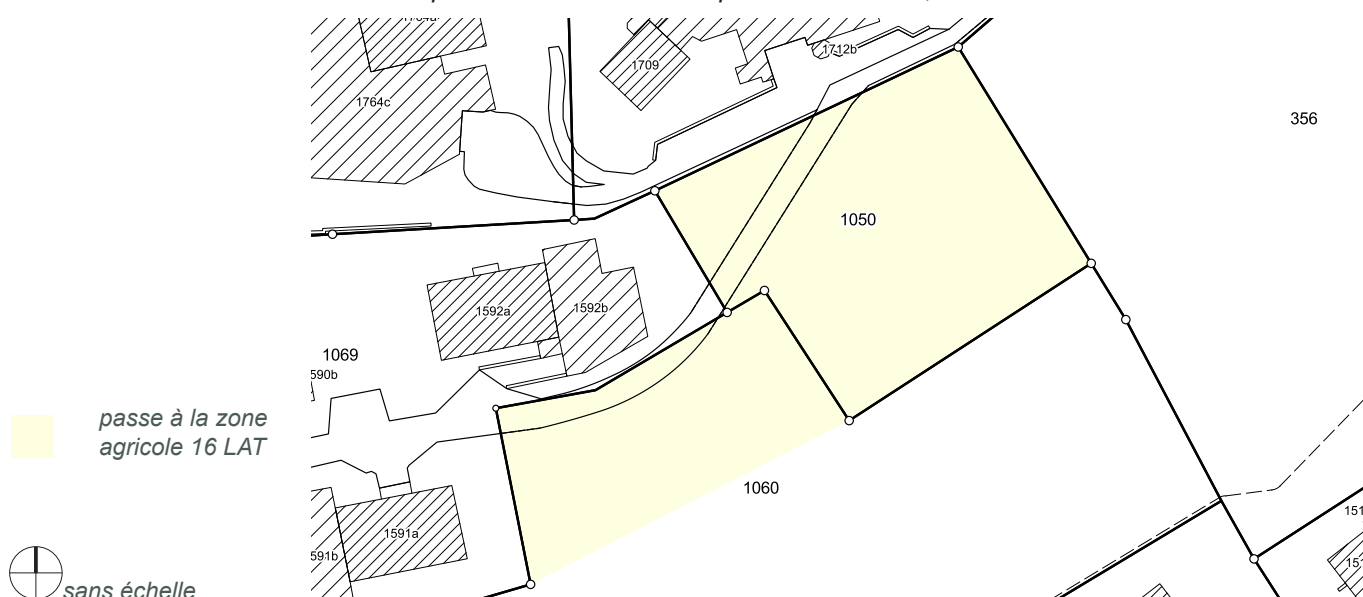
#### Extrait du plan des modifications - parcelle n° 395



### Parcelles n° 1050, 1060

Ces parcelles ne sont pas accessibles étant donné que la route de la Grange y donnant accès est une route privée et qu'elles ne bénéficient pas d'une servitude de passage. Un retour à la zone agricole est ainsi prévu pour ces parcelles.

#### Extrait du plan des modifications - parcelles n° 1050, 1060



### Parcelles n° 306, 307, 309, 1131

Le PACom soumis à l'enquête publique en 2020 prévoyait un secteur superposé à la zone centrale 15 LAT de protection du site bâti 17 LAT (art. 13 RPACom) pour la préservation de la cure de Rougemont et ses abords. Son emprise n'apparaissant pas sur le plan soumis à l'enquête, elle a été reportée sur le plan de l'enquête complémentaire.

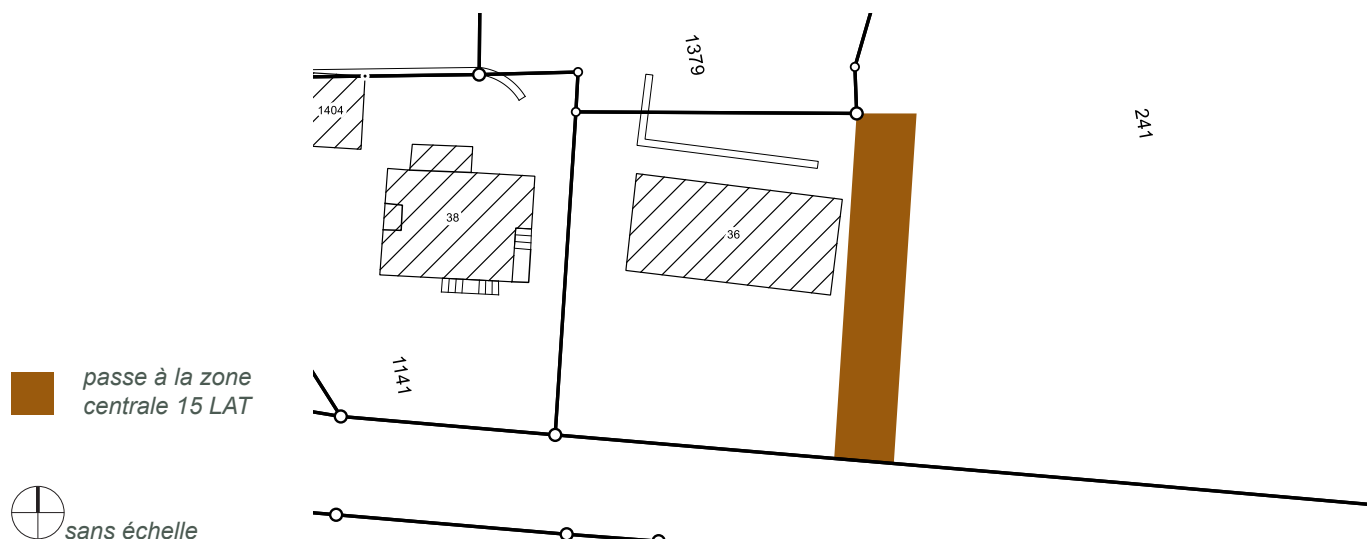
#### Extrait du plan des modifications - parcelles n° 306, 307, 309, 1131



### Parcelle n° 241

Suite à l'opposition du propriétaire, il est proposé d'affecter une portion plus importante de l'est de la parcelle à la zone centrale 15 LAT, correspondant à l'affectation de sa portion ouest. Ceci permet de maintenir la construction existante conforme aux dispositions du RPACom, notamment en ce qui concerne la distance à respecter à la zone agricole, fixée à 3 mètres (article 28 RPACom).

#### Extrait du plan des modifications - parcelle n° 241



## 2.2 Modifications apportées au règlement

Les modifications apportées au règlement du PACom sont présentées en vert.

### Article 18 - Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A

<sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. ~~(inventaires fédéral et cantonal des prairies et pâturages secs – IPPS –) au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction).~~

<sup>2</sup> Il se compose d'objets des inventaires fédéraux et cantonaux des prairies et pâturages secs, ~~de l'IPPS~~ ainsi que d'une zone tampon de 10 mètres tout autour du périmètre.

<sup>3</sup> Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. ~~Leurs surfaces (selon inventaires fédéral et cantonal) doivent être utilisées comme prairie de fauche extensive ou pâturage extensif. Une exploitation peu intensive peut être autorisée si cette modalité de gestion est compatible avec la conservation de la végétation.~~

<sup>4</sup> Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. ~~Leur surface fait l'objet d'une convention d'exploitation passée avec le service de l'agriculture, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.~~

### Article 19 - Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B

<sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. ~~(inventaire fédéral des bas-marais – IBM –) au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction).~~

<sup>2</sup> Il se compose d'objets des inventaires fédéraux des bas-marais (IBM) ~~de l'IBM~~ ainsi que d'une zone tampon de 20 mètres tout autour du périmètre.

<sup>3</sup> Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. ~~Les modifications de terrain, ainsi que les travaux influençant le régime hydrique, notamment les captages, les nouveaux fossés de drainage, l'entretien ou le remplacement des drains existants, sont interdits. Font exception les travaux de protection et de régénération des marais, les canalisations et captages profonds ne perturbant pas le régime hydrique des marais. De même, l'entretien des fossés de drainage qui serait nécessaire pour permettre une exploitation agricole de surfaces de marais ou de zones tampon doit faire l'objet d'une autorisation du service en charge de la protection de la nature.~~

<sup>4</sup> Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. ~~L'apport de substances ou de préparations au sens de l'Ordonnance sur les produits chimiques (OPChim) ou encore de produits biocides au sens de l'Ordonnance sur les biocides (OPBio) est interdit.~~

<sup>5</sup> ~~Leur surface fait l'objet d'une convention d'exploitation passée avec le service de l'agriculture, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.~~

#### **justification**

Le traitement des inventaires et leurs zones tampon étant régis par la législation fédérale, le règlement est modifié, afin de simplifier les articles 18 et 19 en faisant référence à ladite législation.

## Article 20 Esthétique et intégration

<sup>1</sup> Conformément aux dispositions légales, la Municipalité prend toutes les mesures utiles pour que les constructions aient une expression architecturale harmonieuse et qu'elles soient intégrées au contexte local.

<sup>2</sup> Afin de garantir l'esthétique et l'intégration :

- a. toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent règlement, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées est interdite ;
- b. les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions du secteur dans lequel ils s'inscrivent, en tenant compte de la topographie naturelle du sol et de l'esthétique des lieux ;
- c. l'implantation des constructions, l'orientation des faîtes ou la pente des toitures peuvent être imposées par la Municipalité ;
- d. les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis, les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits ;
- e. la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations et dépôts inesthétiques peut être imposée par la Municipalité. L'utilisation d'espèces indigènes en station est favorisée obligatoire, pour autant que cela soit compatible avec les aménagements extérieurs et la sécurité ;
- f. sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, un aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation doit être assuré.

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être porté à la qualité des espaces et aménagements extérieurs (tels que jardins, murs, murets) et à leur rôle par rapport à la rue et/ou aux espaces publics.

### *justification*

ProNatura évoque, dans son opposition, l'effondrement général de la biodiversité en Suisse et en zone bâtie en particulier. Elle rappelle que les communes ont la compétence de freiner cette tendance en donnant aux aménagements extérieurs des fonctions biologiques pour la faune et la flore. Cet effort contribue à la préservation de la biodiversité régionale. Ainsi, elle demande que la plantation d'espèces indigènes en station soit obligatoire et non seulement favorisée. L'article a été modifié dans ce sens.

## Article 23 Baies vitrées

<sup>1</sup> Des baies vitrées peuvent être autorisées pour autant qu'elles respectent le caractère architectural des lieux. Une baie vitrée est autorisée par bâtiment ou logement. Leur nombre peut être limité. Leurs caractéristiques sont soumises préalablement à la Municipalité. **Les verres non-réfléchissants sont privilégiés.**

<sup>2</sup> Elles peuvent être dispensées de croisillons (art. 22).

<sup>3</sup> Les ramures ajourées (claire-voie) sont autorisées exclusivement dans la zone agricole ainsi que sur les parcelles contiguës à cette zone. Sont seules concernées les façades s'ouvrant sur la zone agricole. Les proportions à respecter entre les vides et les pleins sont de 1/3 de vide pour 2/3 de plein. La largeur maximale des vides est de 10 cm, celle des pleins de 20 cm.

### *justification*

ProNatura explique, dans son opposition, que les baies vitrées sont de véritables pièges mortels pour les oiseaux et demande que du verre non-réfléchissant soit privilégié pour la réalisation de celles-ci. L'article est modifié dans ce sens.

## **Article 24 Loggias**

<sup>1</sup> Les loggias sont autorisées. Elles font l'objet d'un traitement soigné et leur nombre peut être limité afin de ne pas nuire à l'aspect général du bâtiment.

<sup>2</sup> Elles se caractérisent par des fermetures latérales et par leur incorporation au bâtiment.

### ***justification***

ProNatura note, dans son opposition, que la notion de loggias est indéterminée et semble laisser la porte ouverte à des divergences d'interprétation. Elle demande de préciser ce qui est entendu par loggias. L'article a ainsi été complété dans ce sens.

## **Article 51 Constructions souterraines**

<sup>1</sup> Sont considérées comme constructions souterraines, les constructions dont :

- a. au moins 3/4 du volume sont entièrement situés en-dessous du niveau du terrain naturel ;
- b. la partie de bâtiment située au-dessus du niveau du terrain naturel ne peut excéder 1/4 de son volume, conformément au schéma illustratif (annexe B).

<sup>2</sup> La toiture est recouverte d'une couche de terre végétale, suffisante pour le développement d'une végétation herbacée.

<sup>3</sup> Les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface bâtie, ni dans le calcul de la distance entre bâtiments. Elles s'implantent à une distance minimale d'un mètre à la limite de propriété.

<sup>4</sup> Les constructions souterraines ne sont pas habitables et ne peuvent pas servir aux activités professionnelles. Elles peuvent toutefois comporter des locaux ou des espaces destinés à une occupation non-sédentaire en relation avec l'affectation du bâtiment principal (salles de jeux, local de bricolage, piscines et saunas privés, etc.).

<sup>5</sup> Des places de stationnement ou des terrasses peuvent être autorisées sur les constructions souterraines à la condition que la création et le maintien de surfaces de verdure soient garantis.

### ***justification***

Le RPACom ne précise pas la distance entre une construction souterraine et un bâtiment sur une même parcelle, et la pratique communale n'impose pas non plus de distance à respecter. Ainsi, par souci d'exhaustivité et de clarté, l'article est modifié afin de préciser ce point.

## **Article 55 Murs, clôtures et plantations**

<sup>1</sup> Tous les murs, clôtures et plantations (haies, etc.) ainsi que leurs matériaux, dimensions et couleurs doivent être autorisés par la Municipalité et permettre d'harmoniser le caractère des aménagements extérieurs dans le voisinage et le quartier, sous réserve des dispositions légales.

<sup>2</sup> Les espèces indigènes en station doivent principalement être utilisées. La plantation de toute espèce exotique envahissante figurant sur la liste noire de la Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages (CPS) est interdite.

### ***justification***

ProNatura demande, dans son opposition, qu'en plus des espèces inscrites sur la liste noire, la plantation de haies de thuyas et de lauriers soit interdite et que des espèces indigènes en station soient obligatoires. Elle précise qu'en interdisant la plantation, la commune n'oblige pas à remplacer toutes les haies de thuyas et de lauriers existantes. L'article a été modifié dans ce sens.

### **Article 87 Destination (zone de tourisme et de loisirs 15 LAT)**

Cette zone est destinée aux activités touristiques et de loisirs, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Sont autorisés :

- a. des activités hôtelières et para-hôtelières (hébergements touristiques, services touristiques, équipements et infrastructures liés - restaurants, commerces, jeux pour enfants, installations sportives, etc.),
- b. des activités liées à la formation et l'enseignement (écoles internationales, etc.),
- c. des activités en lien avec la santé,
- d. des logements pour les employés du secteur touristique et de loisirs.

#### ***justification***

La destination de la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est élargie afin de pouvoir également y accueillir des activités en lien avec la santé. Ceci notamment en raison des demandes reçues par la Municipalité de développer ce type d'activités à Rougemont.

### **Article 95 Zone de verdure 15 LAT – A**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la sauvegarde d'espaces verts de dégagement, arborisés ou non.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible, à l'exception de dépendances de peu d'importance, de constructions souterraines, d'aménagements paysagers, de chemins d'accès dont l'emprise est limitée au strict nécessaire, de places de stationnement extérieures en nombre limité et d'ouvrages légers, tels qu'édicules ou petits pavillons en lien avec la destination de la zone. **Dans la mesure du possible, les surfaces utilisées devront être perméables aux eaux pluviales.**

#### ***justification***

ProNatura relève, dans son opposition, que l'alinéa 2 de l'article 95 se rapporte notamment aux places de stationnement extérieures et devrait comporter la précision que les surfaces utilisées doivent être perméables aux eaux pluviales. Elle précise qu'une telle disposition permettra d'éviter la création de nouveaux îlots de chaleur en favorisant l'infiltration des eaux de pluie, ce qui limitera aussi l'apport d'eau supplémentaire dans le système d'évacuation des eaux de surface.

La mise en place de surfaces perméables uniquement n'étant pas toujours possible, l'article a été modifié en intégrant l'élément suivant : "dans la mesure du possible, les surfaces utilisées devront être perméables aux eaux pluviales".

### 3 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PPA "PRA-LIEU"

---

#### Article 25bis c Zone agricole protégée 16 LAT

<sup>1</sup> La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu de l'article 16 LAT.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible. Fait toutefois exception la route de Pra-Lieu.

<sup>3</sup> Elle doit être entretenue de manière extensive. Les drainages et l'utilisation de fumure ou de produit phytosanitaire sont interdits.

#### *justification*

Le PACom soumis à enquête publique en 2020 et en particulier son plan des modifications des PPA existants, dont "Pra-Lieu" mis en vigueur le 03.07.2007, ne concerne que les dispositions indiquées sur le plan. En l'occurrence, le secteur concerné par les modifications de 2017 du PPA du 03.07.2007 "Pra Lieu" et son article 25b n'est pas concerné par la présente modification et reste ainsi en vigueur. Ainsi, l'article 25bis s'ajoute aux dispositions existantes. Afin d'éviter toute confusion, nous proposons de remplacer la numérotation de l'article 25bis par 25c, dans la continuité des intitulés existants maintenus en vigueur.

#### Article 25 Secteur naturel à préserver

Article supprimé.

#### *justification*

Le secteur naturel à préserver du PPA "Pra-Lieu" mis en vigueur le 03.07.2007 est abrogé par :

- a. les modifications de 2017 du PPA du 03.07.2007 "Pra Lieu" et
- b. les modifications mises à l'enquête publique en 2020 des PPA "Les Chavalets" mis en vigueur le 24.05.1985, "Pra-Lieu" mis en vigueur le 03.07.2007 (modifié le 03.08.2017), "La Videmanette" mis en vigueur le 29.06.2007 et "Les Poses-Rougemont-Coursions (Addenda)" mis en vigueur le 27.06.1984.

Ce secteur est ainsi colloqué entièrement en zone agricole protégée 16 LAT par lesdites modifications. L'article 25 du PPA relatif au présent secteur perdant de sa substance, il est ainsi supprimé.

## **4    CONCERTATION ET INFORMATION**

---

Les modifications des documents de planification du PACom sont le résultat :

- d'une étroite collaboration avec la Municipalité et le greffe,
- des séances de conciliation faisant suite à l'enquête publique du PACom.

Le Conseil communal de Rougemont a été régulièrement tenu informé des démarches et étapes de la réalisation du PACom.

Conformément à la LATC, une information à la population sera prévue lors de l'enquête publique complémentaire des modifications du PACom et de son règlement.