

COMMUNE DE ROUGEMONT

PLAN D'AFECTATION COMMUNAL (PACom)

cahier des préavis et pv décisionnels du canton

- **préavis d'examen préalable (18.07.2019)**
- **notes de la séance de coordination - plan d'affectation communal (12.12.2019)**
- **Préavis du point de vue du système de gestion des zones d'activités (25.03.2020)**
- **détermination du SDT relative aux territoire urbanisé et dimensionnement des zones d'habitation et mixtes (6.04.2020)**

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 AR ZS

Rougemont / 0428_PGA_Revision / 3_47oat
/ 0428_cahier_preavis_pv_enquete_pub.indd

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. ED - 126122

Lausanne, le 18 juillet 2019

Commune de Rougemont
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation du territoire communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Premier examen préalable	22.10.2009	Examen préalable et préavis des services cantonaux
Séance de coordination	19.04.2018	PV du 7 mai 2018, du bureau GEA
Réception du dossier pour examen préalable	07.09.2018	Dossier complet
Préavis positif de la DGMR concernant le projet de limite des constructions coordonné au plan d'affectation communal	18.11.2018	Courrier y compris préavis des services consultés
Courrier de la Municipalité concernant la justification des zones d'activités	24.04.2019	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Règlement	23.07.2018
Plan au 1 :5'000	23.07.2018
Plan au 1 :10'000	23.07.2018
Plan des secteurs des restrictions dangers naturels	23.07.2018
Modifications des plans partiels d'affectation « Les Chevalets », « Pra Lieu », « La Videmanette » et « Les Poses-Rougemont-Coursions »	23.07.2018
Plans de constatation de la nature forestière (plan synoptique à l'échelle 1 :5'000 et plans des secteurs 1 à 10 à l'échelle 1 :1'000)	23.07.2018
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT y.c. deux rapports dangers naturels + validations des spécialistes	23.07.2018
Préavis de la compagnie de chemins de fer ; il a été transmis par le SDT à la DGMR pendant la procédure d'examen préalable	07.11.2018

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme:** le projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter :** le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme :** le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Conformité à la planification directrice (plan directeur régional du tourisme, stratégie des zones d'activités)		SDT-AC SDT/SPEI (SGZA)	
Principes d'aménagement	Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes			SDT-AC
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		SDT-AC	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		SDT-AC	
Principes d'aménagement	Coordinations foncières	SDT-AF		
Principes d'aménagement	Plus-value		SDT-AC	
Principes d'aménagement	Information et participation	SDT-AC		
Affectation	Type de zones		SDT-AC	
Affectation	Zone d'activités		SDT-AC, GOP	
Affectation	Installations publiques	SDT-AC		
Mobilité	Interfaces de transport		DGMR-MT	
Mobilité	Mobilité touristique		DGMR-MT	
Mobilité	Préavis de la compagnie de chemin de fer	DGMR-MT		
Mobilité	Stationnement pour voitures / vélos		DGMR-P	
Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historiques IVS		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Recensement de jardins ICOMOS		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse ISOS		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Protection du patrimoine bâti et Recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP- ARCHE	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel et paysager		DGE- BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE- GEODE/GD	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE- GEODE/DN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Gestion des déchets		DGE- GEODE/GD	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection civile	PCI		

Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Ressources	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
Ressources	Carrières et gravières	DGE-GD		
Ressources	Agriculture	DGAV		

Une séance de coordination est demandée afin de vérifier la conformité du projet en regard du dimensionnement de la zone à bâtir.

La Commune devra établir et transmettre les éléments à présenter (simulation du dimensionnement, projet de plan d'affectation) avant la séance de coordination.

Une fois les documents reçus, nous vous contacterons pour organiser cette séance. Un procès-verbal de séance et/ou des synthèses de coordination seront établis par le SDT.

Concernant le courrier de la Municipalité du 24 avril 2019 mentionné dans l'historique du dossier ci-dessus, il a été transmis au groupe réunissant le Service de la promotion économique (SPEI) et le Service du développement territorial (SDT). Ce groupe préavise les zones d'activités, dans l'intervalle du système de gestion intercommunal. Son préavis est intégré aux préavis des services.

Le périmètre du plan d'affectation contient des parcelles et des biens propriété de l'Etat de Vaud. Il s'agit du temple et de la cure. Edgar Dezuari du SDT a pris contact téléphonique avec Claude Peguiron de l'Unité des opérations foncières (UOF), pour l'informer. Le projet de plan d'affectation prévoit le passage en zone à bâtir de la parcelle de la cure, aujourd'hui affectée en zone agricole. Cette affectation est assortie de restrictions pour la protection du patrimoine. L'UOF n'a pas émis de remarques sur ce projet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial



Edgard Dezuari
urbaniste

Annexes
ment.

dossiers en retour

Fiche d'analyse du Service de la sécurité civile et militaire (SSCM)

Copie

Bureau GEA, Lausanne

Services cantonaux consultés

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. ED - 126122

Lausanne, le 17 juillet 2019

Commune de Rougemont
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1. BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2. CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

2.1 JUSTIFICATION DES BESOINS EN ZONES D'HABITATION ET MIXTES (MESURE A11)

Une séance de coordination est nécessaire avec le SDT en vue de valider le projet de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Cette séance a aussi pour objectif la stabilisation des chiffres relatifs au potentiel d'accueil, pour la suite de la procédure.

Nous vous rendons attentifs qu'en matière de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, le SDT attend que les principes suivants soient appliqués en priorité:

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune.
- Dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non bâtis. Selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir les constructions en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole.
- Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés au milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour une utilisation agricole. Ainsi, leur affectation en toute autre zone que de la zone agricole devra être justifiée.
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vués, etc.).
- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

La stratégie de redimensionnement de la commune de Rougemont doit se baser sur ces cinq principes. Si l'application de toutes ces mesures ne permettait pas de répondre aux exigences du plan directeur cantonal, un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir d'habitation et mixte pourrait être accepté dans le projet de révision du plan d'affectation communal. Le projet devra cependant prouver que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises.

2.2 JUSTIFICATION DES BESOINS EN ZONES D'ACTIVITES (MESURE D12)

Le rapport doit être complété en regard de la conformité à la mesure D12. Il s'agira notamment de montrer la conformité au système de gestion des activités qui sera mis en place dans le Pays-d'Enhaut et d'assurer la coordination matérielle du contenu des deux documents (plan d'affectation communal et SGZA).

3. DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

En regard de l'article 15 de la LAT et de l'article 52 de la LATC, la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Dans le présent projet, deux solutions se présentent pour assurer cette disponibilité :

- 1) introduire dans le règlement du plan d'affectation un délai de construction de 7 à 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le projet de plan d'affectation qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment, et préciser qu'en cas d'inexécution le terrain sera déclassé ou frappé d'une mesure fiscale. Les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir seront signalées sur le plan par un symbole et la légende mentionnera : "Parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir".

- 2) conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires des parcelles, précisant le délai de construction et les conséquences d'un non-respect du délai (parmi les conséquences proposées: déclassement, droit d'emption, etc.). Les contrats garantissant la disponibilité des terrains doivent faire partie du dossier d'enquête publique conformément à l'article 28 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; 700.11.2).

Ainsi, le SDT demande :

- d'introduire, dans le rapport 47 OAT, un chapitre sur la question de la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir et de compléter la planification sur la base des informations mentionnées ci-dessus.

4. TAXE SUR LA PLUS-VALUE

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value. Ainsi, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), nous demandons :

- de compléter le rapport 47 OAT par une liste identifiant les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmentés.

Au moment de l'entrée en vigueur du plan d'affectation, le département rendra une décision formelle de taxation qui sera notifiée au propriétaire. C'est au moment de l'entrée en force du permis de construire ou de la vente du bien-fonds que la taxe sera exigible (article 69 LATC). Une décision de perception sera alors rendue par le département et notifiée au débiteur.

5. TERRITOIRE URBANISÉ

Le territoire urbanisé est une des données de base qui doit figurer dans le dossier. Il s'agit de le mentionner dans le rapport 47 OAT et de le présenter sur fond d'une photo aérienne en annexe du rapport 47 OAT. La délimitation du périmètre du territoire urbanisé doit respecter les principes de la fiche d'application du plan directeur cantonal réalisée sur ce thème :

<https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/outils-pour-amenager-le-territoire/fiches-dapplication/>

Suite à la définition du territoire urbanisé, il conviendra d'appliquer notamment les principes suivants afin de dimensionner correctement la zone à bâtir d'habitation et mixte :

- A l'extérieur du territoire urbanisé, les parcelles non construites sont rendues à la zone agricole en cas de surdimensionnement.
- Le secteur du plan partiel d'affectation Pra-Lieu doit aussi être traité en regard de cette problématique car il est en dehors du territoire urbanisé.

6. REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

Lors de la révision de la LATC, les termes de plan de quartier, de plan partiel d'affectation et de plan général d'affectation ont été supprimés au profit du terme général de « plan d'affectation ». Le SDT demande :

- d'adapter la terminologie dans tous les documents.

La LATC révisée ne prévoit plus d'approbation préalable et de décision de mise en vigueur, mais uniquement une décision d'approbation par le Département, le service constatant le moment venu l'entrée en vigueur du plan. Ainsi, le SDT demande :

- de modifier le cartouche du plan et du règlement en supprimant la mention « préalable » pour l'approbation ;
- d'indiquer dans le cartouche « entré en vigueur le » à la place de « mis en vigueur le ».

6.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Le SDT souligne la bonne qualité des documents et la clarté des textes.

- Indiquer à quel indice d'utilisation des sols correspondent les différentes zones. S'il y a une diminution par rapport à l'affectation en vigueur, elle doit être nécessitée par le respect de l'ISOS uniquement compte tenu qu'il s'agit d'un périmètre de centre pour la plus grande partie des surfaces concernées. Selon le plan directeur cantonal, l'indice d'utilisation du sol minimal dans le périmètre de centre est de 0,625. Il est de 0,4 hors du périmètre de centre.

6.2 PLAN AU 1 :10'000

- En application de la directive NORMAT 2, le SDT propose de définir des secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT A et B qui seraient superposés à la zone agricole et à l'aire forestière à la place des zones agricoles protégées A et B.
- Le plan devra être complété par l'espace réservé aux eaux, selon les demandes de la DGE-EAU.
- Le plan d'affectation Pra Lieu devra être questionné lors de la séance de coordination concernant le dimensionnement.

6.3 PLAN AU 1 :5'000

6.3.1 TRAITEMENT DES PLANS EXISTANTS

Le plan d'affectation communal comprend 13 plans existants. Ces plans seront automatiquement confirmés pour 15 ans s'ils sont représentés dans le plan d'affectation communal. Des oppositions peuvent donc porter sur ces plans lors de l'enquête publique.

Lorsque cela n'est pas nécessaire, le SDT recommande de ne pas confirmer les plans d'affectation existant mais de les intégrer dans le plan d'affectation communal en les abrogeant. En effet, ces plans sont déjà construits et en cas de démolition-reconstruction, il n'est souvent pas souhaitable de les reconstruire à l'identique. En particulier, s'il s'agit de plans spéciaux avec des coupes et des périmètres d'implantation, ils peuvent s'avérer être incompatibles avec les principes de protection contre les dangers naturels que préconise le règlement du plan d'affectation communal, par exemple concernant la hauteur des ouvertures, l'implantation, etc. En ce sens, il est donc souhaitable de ne pas confirmer ces plans d'affectation.

- Privilégier l'intégration des plans d'affectation dans le plan d'affectation communal et les abroger.
- Si la Municipalité veut tout de même confirmer ces plans, cette volonté doit être justifiée dans le rapport 47 OAT et la conformité de ces plans à la législation actuelle doit être précisée.
- Si la Municipalité ne souhaite ni confirmer ces plans pour 15 ans ni les intégrer dans le plan d'affectation communal et les abroger mais souhaite continuer à les utiliser, ils ne doivent pas être représentés sur le plan ni être mentionnés dans le règlement (ils ne doivent même pas figurer à titre indicatif).

Par exemple, le plan d'affectation Place de compostage et Déchetterie, du 12 mai 1998, localisé hors de la zone à bâtir ne serait vraisemblablement plus conforme aux exigences de la LAT qui prévoit ces activités en continuité de la zone à bâtir. Il conviendrait de ne pas le mentionner et de ne pas le représenter sur le plan. Le plan d'affectation communal ne doit pas inclure cette surface. Il n'est par exemple pas non plus nécessaire d'inclure le plan d'affectation Clos-des-Pierres.

- S'ils ne sont pas intégrés dans le plan d'affectation communal, les plans d'affectations concernés par les secteurs de restrictions doivent être représentés puisqu'ils sont modifiés, et ainsi confirmés, par le biais du plan d'affectation communal qui prévoit des mesures de protection contre les dangers naturels.

6.3.2 AUTRES REMARQUES

- Mêmes remarques que pour le plan au 1 :10'000 concernant les zones agricoles protégées A et B. Afin d'appliquer la directive NORMAT 2, les biotopes doivent être représentés, dans ce cas, par des secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT qui se superposent à des zones ou des aires forestières, le cas échéant.
- La zone de sites construits protégés de la cure, doit être affectée, selon la directive NORMAT 2 en secteur de protection du site bâti superposé à une zone à bâtir selon la liste de NORMAT 2.
- Une vérification doit être faite pour les autres libellés afin d'indiquer les titres conformes à la directive mise à jour.
- Le dézonage des parcelles 2231 et 354, s'il suit la route, ne doit pas inclure la route elle-même. Vérifier si la parcelle 1087 qui elle aussi est non-construite, est concernée par le redimensionnement.

6.4 RÈGLEMENT

- Adapter le règlement avec la typologie de zones et secteurs utilisée en plan.
- Art. 8 al. 1 : supprimer « de degré moyen résiduel ». Deuxième phrase, formuler ainsi : « Les dispositions constructives relatives aux secteurs concernés par les dangers sont répertoriées à l'annexe C du présent règlement. »
- Concernant la transcription des dangers naturels sur les secteurs de plans d'affectation existants déjà bâtis, le SDT recommande d'employer la disposition suivante :

Zone de plans spéciaux XYZ

Définir les mesures à prendre, par exemple :

Les plans spéciaux XYZ sont régis par des plans d'affectation existants. Ceux-ci sont confirmés, mais les dispositions du présent règlement relatives aux dangers naturels s'appliquent.

- Art. 73 : définir précisément les types de bâtiments qui pourraient être autorisés sur cette zone d'utilité publique. S'agissant d'un secteur hors de la zone à bâtir, ces bâtiments doivent être imposés par leur destination. Le SDT n'acceptera pas des possibilités de construire qui ne seraient pas imposées par leur destination.
- Art. 28 : les dispositions écrites en vert à la fin de l'alinéa 2 ne correspondent pas au contenu des articles. Clarifier à quels articles il est fait référence.
- Art. 86 al. 2 : ajouter, après « installations temporaires dédiées aux loisirs », « imposées par leur destination ».
- Art. 108 : remplacer la fin de la phrase par : « ...ils entrent en vigueur selon les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions. »

7. NORMAT

Le libellé des zones, en légende, ainsi que la couleur des trames sur le plan doivent respecter la directive NORMAT 2 du 1^{er} juillet 2019. Pour chaque type de zone, l'appartenance à l'une des quatre catégories de zones, selon les art. 15, 16, 17 et 18 de la LATC, doit être précisée. Lors de la séance de coordination avec le SDT, les éventuelles questions en regard de ces dénominations pourront être traitées.

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT 2. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

8. RÉPONDANT SDT

Edgard Dezuari

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

Le projet de PGA a été examiné sous l'angle de la faisabilité foncière en regard des articles 50 LATC et 4 LAF. Le SDT-SPS/améliorations foncières préavise favorablement le projet d'affectation.

Référence : Denis Leroy.

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT) / SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS) – Unité économie régionale (SPEI-UER)

Le projet de plan d'affectation de la commune de Rougemont (PA 23.07.2018) est transmis à la Division sites et projets stratégiques du SDT (SPS/SDT) et à l'Unité économie régionale du SPEI (UER/SPEI) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. Ce projet comprend des modifications et extension des zones à bâtir destinées aux activités et doit être examiné du point de vue du SGZA.

1. BASES LÉGALES ET MESURES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

LAT : art. 1, 3, 8a

OAT: art. 5a, 30a

PDCn: ligne d'action D1, mesure D12

1.1 PROJET DE PLAN D'AFFECTATION

Le projet de PA maintient sans changement les deux zones d'activités artisanales du Crêt et la zone située au sud de Rougemont. La zone d'activités du PPA Plan est supprimée hormis trois parcelles à l'est. Les mètres carrés de surface sont transférés pour créer deux nouvelles zones à bâtir destinées à l'artisanat, l'une dans le secteur du Plan sur la zone agricole au sud de la route communale et l'autre dans le secteur de Flendruz sur une zone intermédiaire. Les terrains désaffectés du PPA Plan retournent à la zone agricole.

L'art. 77 « zones d'activités artisanales » du projet de règlement du PA (RPA) permet le logement sans obligation d'être nécessaire à une entreprise de la zone et sans limite de nombre et de surface.

1.2 STRATÉGIE RÉGIONALE DES ZONES D'ACTIVITÉS

Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérales sur l'aménagement du territoire requiert un système de gestion des zones d'activités. Le Plan directeur cantonal (PDCn-4^e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, exige qu'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités soit établie. La mesure D12 « Zones d'activités » du PDCn fixe les objectifs et mesures pour les zones régionales et locales. L'objectif est de garantir à l'échelle régionale une offre régionale et locale de zones d'activités en complé-

ment des sites stratégiques de développement. Afin de faciliter le développement ou l'intégration de petites entreprises locales dans les villages, une extension ponctuelle d'une zone d'activités locale peut être envisagée, si la justification du besoin a été évaluée à l'échelle régionale.

Selon l'étude « Stratégie de gestion des zones d'activités » de 2016, la région Alpes vaudoises montre un excédent des zones d'activités à l'horizon 2030. A ce stade, la justification du besoin n'est pas évaluée et argumentée dans une stratégie régionale.

Préavis du point de vue du SGZA

Etant donné que le déplacement de la zone d'activités artisanales de Plan à Flandruz vise l'amélioration de la disponibilité des terrains et une plus grande proximité avec la gare de chemin de fer, affectée en zone ferroviaire par le même projet de PA, le préavis du point de vue du SGZA est favorable sous réserve des conditions suivantes fondées sur l'application du principe d'utilisation rationnelle du sol fixé par la Loi sur l'aménagement du territoire :

- La future stratégie régionale n'arrive pas à des conclusions contraires au maintien et au déplacement de cette zone d'activités.
- L'ensemble des terrains du PPA Plan sera dézonné et restitué à la zone agricole. Si une micro zone d'activités doit être maintenue pour des entreprises existantes à l'est, le besoin de ce maintien sera dûment justifié.
- Le projet de nouvelle zone d'activités au sud de la route communale morcelle la zone agricole, impacte négativement le paysage et l'environnement, éloigne les activités du chemin de fer et ne se justifie par aucune amélioration qualitative. Il sera abandonné.
- Les zones d'activités n'étant pas destinées à recevoir du logement, l'art. 77 « zones d'activités artisanales » du RPA fixera des limites précises à cette possibilité, si elle est maintenue.

La Municipalité est encouragée à participer activement à l'établissement de la stratégie régionale dans laquelle elle entend inscrire ses zones d'activités.

Références

P. Pacozzi, SPS/SDT et V. Martrou, UER/SPEI

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. Bases légales :

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2. Préavis - Règlement du PGA

- L'article 24 du règlement concernant les capteurs solaires doit être modifié :
 - L'alinéa 1, stipulant que les projets de capteurs solaires sont soumis à la Municipalité conformément à l'art. 103 LATC doit être supprimé. En effet, les projets de capteurs sont soumis à un devoir d'annonce et non une autorisation selon l'art. 18a LAT, dont il est fait référence à l'alinéa 3.
 - L'alinéa 3 stipule que l'article 38 du règlement concernant les matériaux des toitures et sécurité s'applique. Les conditions énoncées à l'alinéa 1 de cet article concernant les matériaux des toitures semblent trop restrictives à la DGE-DIREN pour l'installation de capteurs solaires. Le règlement devrait préciser à l'alinéa 3 quelles conditions de l'art. 38 doivent être respectées pour les capteurs solaires.

Répondante : Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES :

- RS 814.01 loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.41 ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. GÉNÉRALITÉS

3. PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité (art. 7 règlement) aux zones définies dans le règlement, à l'exception des zones suivantes :

- Zone d'habitation de très faible densité : l'attribution d'un DS II à cette zone implique qu'aucune activité moyennement gênante n'y soit autorisée. Or, l'artisanat est assimilé à une activité moyennement gênante (art. 43 OPB) et impliquerait l'attribution d'un DS III.

Le règlement doit être modifié en remplaçant le terme artisanat par « activités non gênantes » dans la description de cette zone à l'art. 65 du règlement, ou en attribuant un DS III à cette zone à l'art. 7 (DS).

Coordonnées du répondant :

Monsieur Bertrand Belly.

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Stéphane Laurent.

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUES

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

Nous rappelons que l'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Référence : Christophe Paillard.

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

I. PRÉAMBULE

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORÊT). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

II. SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondations, de laves torrentielles, de glissements et d'avalanches d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels).

III. PRÉAVIS ET REMARQUES

La problématique des dangers naturels a fait l'objet de plusieurs études par les bureaux CSD Ing (problématiques géologiques), Stucky SA (inondations et laves torrentielles) et Tecnat SA (avalanches) ainsi que d'une transcription dans le rapport 47 OAT, le plan ainsi que le règlement. Ces

trois bureaux de spécialiste ont visiblement travaillé en collaboration avec les urbanistes et la commune.

Après avoir évalué l'ensemble du dossier, la DGE émet les quelques remarques suivantes :

1. RAPPORT 47 OAT :

- La DGE demande de résumer dans un chapitre « Dangers naturels » les éléments principaux ainsi que les conclusions des études établies par les bureaux spécialisés tout en faisant référence aux études mêmes en annexe.

- La façon dans laquelle la transcription a été assurée doit également être expliquée. Le choix de deux plans, par exemple, (premier plan avec un figuré unique qui renvoie vers un deuxième plan), et/ou le choix de synthétiser en annexe du règlement les différentes mesures afin de faciliter la lecture.

2. PLAN :

- Selon les directives cantonales de 2014 et le guide pratique y relatif, le danger imprévisible (résiduel) ne doit pas faire l'objet d'une transcription sauf si des objets sensibles existent (voir l'annexe 1 au guide pratique « objets sensibles »). A priori, le seul objet sensible dans le périmètre du PGA est le collège de Rougemont (parcelle p116), non exposé aux dangers naturels. Le secteur B9 ne doit donc pas figurer sur le plan ni dans le tableau des mesures en annexe au règlement.

- La DGE demande de simplifier la légende du Plan des secteurs de restrictions dangers naturels en notant simplement « Secteur de restriction B1 », « Secteur de restrictions B2 » et ainsi de suite. La référence à l'aléa est superflue et peut induire en erreur.

3. RÈGLEMENT :

La DGE rappelle que le contenu du Règlement et de ses annexes est contraignant.

La DGE demande de modifier l'Article 8 alinéa 3 de la manière suivante:

- - Lors de la demande de permis de construire l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que :
 - les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies ;
 - les mesures citées en annexe C ont été prises en considération
- La DGE demande que l'ensemble des mesures préconisées dans l'Annexe C soit revu et généralisé pour être applicable à tout projet. Toute mesure ou référence de détails est à éviter (dimensionnements par exemple).
- La DGE demande de modifier la première phrase de l'Annexe C « Conformément à l'article 8 al.3, les spécialistes doivent prendre en considération les principes de mesures suivantes dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR) lorsque celle-ci est exigée par l'ECA».

- La DGE rappelle que l'ECA peut exiger des mesures de protection dans le cadre de la demande de permis de construire. Ces mesures seront définies par les spécialistes et seront adaptées au projet présenté. De fait, les mesures préconisées en Annexe C et les dispositions réglementaires doivent être adaptées.
- La DGE demande de supprimer l'article 9. Le hors zone à bâtir et le danger résiduel (sauf si objets sensibles) ne doivent pas être traités dans une planification.
- La DGE demande de supprimer toute référence à des articles de règlement dans l'Annexe C. Toutes les mesures doivent être transcrites dans l'Annexe C.
- Pour plus de clarté, la DGE demande de modifier dans l'Annexe C la première colonne : les titres « Glissement de terrain 1 » ou « Inondation 1 » doivent être modifiés en « Glissement de terrain – Mesure M1 » ou bien « Inondation – Mesure M1 ». On trouvera donc à la suite les titres suivants :
 - Glissement de terrain – Mesure 1
 - Glissement de terrain – Mesure 2
 - Glissement de terrain – Mesure 3
 - Inondation – Mesure 1
 - Inondation – Mesure 2
 - Laves torrentielles – Mesure 1
 - Avalanche – Mesure 1
 - Dangers cumulés – Mesure 1

La DGE-DN se tient à disposition pour tous renseignements supplémentaires.

Référence : Guy Mueller.

Carrières et gravières (DGE-GEODE/dn)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Raphaël Yersin.

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

1. BASES LÉGALES :

- Loi sur la gestion des déchets (LGD; RSV 814.11) et son règlement d'application (RLGD; RSV 814.11.1)
- Loi sur les carrières (LCar), du 24 mai 1988 (RSV 931.15) et son règlement d'application RLCar (RSV 931.15.1)
- Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED; RS 814.600)
- Plan de gestion des déchets (PGD) et le plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC)
- Plan directeur des carrières (PDCar)
- Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites, RS 814.680).

2. REMARQUES

2.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

2.1.1 DÉCHARGES CONTRÔLÉES / CARRIÈRES-GRAVIÈRES :

Les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le Plan directeur des carrières (PDCar) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC et le Plan de gestion des déchets (PGD) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale.

Le rapport d'aménagement doit démontrer que le projet de planification n'empiète pas sur un gisement ou une décharge contrôlée retenu respectivement par le Plan directeur des carrières (PDCar) ou par le Plan de gestion des déchets (PGD) ou alors qu'une coordination est assurée. Il doit également démontrer que le projet respecte et s'inscrit dans les recommandations et planifications prescrites par les plans susmentionnés.

Deux sites de décharge potentiels sont inscrits au Plan Sectoriel des Décharges Contrôlées (PSDC) et au Plan de Gestion des Déchets (PGD), tous deux adoptés le 2 novembre 2016, dans l'emprise du PGA. L'un de ces sites concerne le PPA « L'Ougette » (site no 8-807) qui est cours de procédure d'approbation. L'autre concerne le site de la « Rite » (site no 8-808).

La localisation de ces deux sites est disponible sous le lien suivant : <http://www.impact-concept.ch/PSDC2016/>.

Ils devront être mentionnés en tant que tels dans le rapport d'aménagement 47 OAT. Les fiches descriptives de ces deux sites seront annexées au rapport.

Il n'y a pas de sites de carrières - gravières potentiels inscrits au Plan directeur des carrières (PDCar) dans l'emprise du PGA. Cette information sera mentionnée dans le rapport d'aménagement 47 OAT.

2.1.2 Sites pollués :

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions ».

Il est dès lors demandé que le planificateur :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;

- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.

Les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou d'un chapitre distinct énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification.

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

Vaud : www.vd.ch/sites-pollues

OFT : <https://www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contaminees/cadastre-des-sites-pollues.html>

DDPS : <https://www.csp-ddps.ch/>

OFAC : <https://www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contaminees-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html>

Dans le cas présent, seuls des sites inscrits au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud sont présents dans le périmètre du PGA.

2.2 PLAN

La localisation des deux sites de décharge contrôlée potentielle mentionnée ci-dessus et les sites inscrits aux cadastres des sites pollués du Canton de Vaud devront être mentionnés dans le plan.

Plan général d'affectation 1 :5'000 :

La liste des modifications des plans spéciaux dans le cadre du PGA comporte deux erreurs. Les numéros des plans « Pra Lieu » « La Videmanette » sont mal reportés dans cette liste.

2.3 RÈGLEMENT D'APPLICATION

Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

3. PRÉAVIS

- Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Coordonnées des répondants :

Philippe Veuve (DGE-GEODE) / Sébastien Fracheboud (DGE-ASS).

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : F. Fülleemann.

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. BASES LÉGALES

- loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public ;
- loi et ordonnance fédérales sur la protection des eaux (Leaux - Oeaux) ;
- loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC - art. 89 et 120).

2. GÉNÉRALITÉS

Le préavis de la DGE-EAU/EH porte sur les aspects de gestion des eaux superficielles, notamment l'évacuation des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

3. PRÉAVIS

3.1. RAPPORT 47 OAT

Dangers Naturels :

Le rapport n°5479/4003 du bureau Stucky traite des dangers inondation et lave torrentielle en annexe. Pas de remarque.

Espace cours d'eau :

La DGE-EAU n'a pas de remarque particulière à formuler par rapport à cette thématique.

Evacuation des eaux :

Pas de remarque.

3.2. RÈGLEMENT

Dangers naturels :

Référence est faite au préavis DGE-DN.

Espace cours d'eau :

L'article 91 doit être complété. La zone naturelle protégée est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau mais également à la protection contre les crues.

Al 3 article 91 doit être revu. « Elle est inconstructible. Seuls les aménagements respectant l'art 41 c de l'OEaux pourraient être autorisables, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. »

Le règlement doit être complété avec un chapitre espace réservé aux eaux, qui doit faire référence à l'OEaux pour les secteurs hors zones à bâtir.

Evacuation des eaux :

Art 11 est conforme au PGEE est validé par la DGE-eau. Le dimensionnement des collecteurs devra être fait dans les règles de l'art et validé par le service communal compétent.

3.3. PLAN

3.3.1 PLAN ÉCHELLE 1 :10'000 :

Légende : ajouter la référence à l'Oeaux pour l'ERE

La détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE) se base sur l'inventaire fourni par la DGE-EAU. La DGE EAU renonce à fixer l'espace réservé aux eaux en forêt, si cet espace est totalement situé à l'intérieur d'une aire forestière. Le plan ne représente pas d'ERE dès que le cours d'eau est bordé d'une aire forestière.

La DGE EAU demande que le plan soit complété avec les ERE manquant, par exemple : ruisseau des Ciernes Picat (579352, 150865 – 580001, 149759) ou la partie aval du ruisseau des Maires.

3.3.2 PLAN ÉCHELLE 1 :5000

Légende : ajouter la référence à l'Oeaux pour l'ERE

La DGE EAU renonce à fixer l'espace réservé aux eaux en forêt, si cet espace est totalement situé à l'intérieur d'une aire forestière. Le plan ne représente pas d'ERE dès que le cours d'eau est bordé d'une aire forestière.

Ruisseau du Flendruz :

Parcelle 673, la DGE EAU demande qu'un ERE (largeur totale de 39m) soit délimité afin d'assurer la protection contre les crues.

Parcelles 473, 475, 410 : l'ERE doit être représenté.

Ruisseau des Allamans :

Parcelles 264, 270, 263 : l'ERE doit être représenté.

Ruisseau des Fenils :

Parcelles 188, 194, 193, 197 : l'ERE doit être représenté car il n'est pas entièrement compris dans l'aire forestière

4. Coordonnées de la répondante :

Céline Abdelhay.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1. BASES LÉGALES :

- loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) ;
- ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)

2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Rougemont est touché par différentes zones S de protection des eaux. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements.

Compte tenu des restrictions importantes d'utilisation du sol à l'intérieur des zones S de protection des eaux, la représentation de leur délimitation, à titre indicatif, sur le PGA est nécessaire. Nous constatons que les zones S de protection des eaux sont correctement reportées sur le projet de PGA, plan à l'échelle du 1:5'000, ainsi que l'inventaire contraignant et d'alerte / mesure E11 du PDCn à l'échelle du 1:10'000. Par contre, le report des zones S de protection des eaux manque sur le PGA à l'échelle du 1:10'000.

L'examen des zones constructibles du PGA montre principalement une incompatibilité avec la protection des eaux souterraines. Il s'agit de la « zone d'activités artisanales » au droit des zones S1 et S2 de protection des eaux de la source des Fontaines, alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable. Il est pris note de l'abandon de la zone de plan spécial à légaliser « activités touristiques et accueil » au profit de la « zone de verdure » entre la zone S2 de protection des eaux de la source communale et le PPA « Pré de la Gare ».

3. PRÉAVIS

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Il n'est nullement fait mention de la mesure F44 du PDCn dans le rapport d'aménagement. En particulier, aucune explication n'est fournie à propos des contraintes liées aux zones S de protection des eaux.

- Le rapport sera complété en abordant la protection des eaux souterraines.

3.2. PLAN

- Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux devront être reportées sur le plan à l'échelle du 1 :10'000 du PGA.

De plus, leur représentation, constituée du pourtour uniquement, ne permet pas d'en faire une lecture évidente.

- Les surfaces des zones S1, S2 et S3 devraient être remplies (teinte ou hachure).
- Finalement, la terminologie de la légende doit être adaptée en mentionnant « Zones de protection des eaux » et non « Secteurs de protection des eau ».

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux étant figurées sur le plan, l'art. 10 devra se référer à la terminologie adéquate, et similaire à celle de la légende du plan. De plus, un lien doit être fait entre le premier et le troisième alinéa, dans lesquels on mentionne les « zones S1, S2 et S3 », respectivement le « secteur particulièrement menacé ». Par exemple, il pourrait être stipulé dans le troisième alinéa que les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux font partie des secteurs particulièrement menacés.

4. Coordonnées du répondant :

Thierry Lavanchy.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LÉGALES :

- art. 5 et 18 LPN,
- art. 26 OPN,
- art. 5 OBM,
- art. 8 OPPS,
- art. 4 et 4a LPNMS

2. GÉNÉRALITÉS

Un premier projet de PGA a fait l'objet d'un examen préalable en 2009, puis il a été suspendu. Le dossier présente donc le nouveau projet de PGA de la commune de Rougemont, ainsi que des modifications partielles de certains PPA (Les Chavalets, Pra Lieu, La Videmanette, Les Poses-Rougemont-Coursions).

3. PRÉAVIS

Le périmètre du plan comprend des milieux naturels et des espèces protégées ou dignes de protection, à savoir en particulier des bas-marais et des prairies et pâturages secs.

Une partie du plan se situe également dans un paysage protégé, à savoir l'IFP 1504 (Vanil Noir) et l'IMNS 202 (Chaîne des Vanils, Dents-des-Bimis).

La DGE-BIODIV tient à saluer l'effort qui a été fourni par la commune pour rendre à la zone agricole un grand nombre de parcelles qui étaient notamment en zones intermédiaires. Le choix porté sur les parcelles en bordure de village, proches des zones agricoles et proches des cours d'eau, est tout à fait judicieux. La DGE-BIODIV salue également l'affectation en zone agricole B du secteur situé au sud du village, ainsi que la prise en compte des biotopes d'importance nationale (zones agricoles protégées A et B).

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Constat

Le rapport 47 OAT est léger en ce qui concerne les éléments de protection de la nature et du paysage, mais le plan des inventaires contraignant et d'alerte (mesure E11 du PDCn) présenté à l'annexe 6.9 mentionne de manière complète les paysages et milieux naturels protégés concernés.

Demandes

- Ce plan devrait être annexé au règlement comme c'est le cas pour le plan des secteurs des restrictions dangers naturels.

3.2 PLAN

Constat

Le plan ne reporte pas les éléments naturels et paysagers de manière complète. Le fait d'affecter les biotopes en zone agricole protégée ne permet pas de représenter les biotopes en forêt. Par exemple la PPS 6160 « La Randonnaire » n'apparaît pas du tout sur le plan. Les éléments paysagers sont représentés sur le plan des inventaires contraignant et d'alerte, mais pas sur le PGA. Etant donné que le règlement fait référence aux inventaires-IMNS et IFP, la question se pose s'il ne faudrait pas les représenter, même à titre indicatif sous forme d'aire ou de secteur, sur le plan.

Demandes

- Reporter les périmètres complets des biotopes d'importance nationale (BM et PPS).
- Renommer les zones agricoles protégées en secteurs de biotopes de manière à pouvoir visualiser l'ensemble des biotopes même ceux superposés à la forêt.
- Représenter sur le plan, même à titre indicatif, l'IMNS et l'IFP étant donné que l'article 16 du règlement y fait référence. Ou alors joindre au règlement le plan des inventaires contraignant et d'alerte (mesure E11 du PDCn) présenté à l'annexe 6.9 du rapport 47 OAT.

Recommandations

- Représenter les périmètres des zones alluviales reconnues d'intérêt régional. Ces deux secteurs feront sans doute prochainement partie de l'inventaire cantonal des ZA d'importance régionale en cours d'établissement (secteur 1 entre les coordonnées approximatives 580490/149309 et 580336/147549 ; secteur 2 entre les coordonnées approximatives 581152/147813 et 583523/148416).

3.3 RÈGLEMENT

Constat

Le règlement est relativement complet en matière de protection de la nature et du paysage.

Demandes

- Article 16 : changer le titre de l'article, car il concerne à la fois l'IMNS et l'IFP. Il s'agit des inventaires cantonal et national de protection du paysage.
- Article 52 : ajouter que dans la mesure du possible, les surfaces nécessitant un revêtement restent perméables aux eaux de pluie et que les éventuels éclairages sont réalisés de manière à ne pas perturber la faune.
- Article 53 : ajouter que la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.
- Articles 87 à 90 : renommer la zone. Réorganiser les articles 87 à 90 et regrouper les 87 et 89. Enlever l'alinéa 2 du 88. Voir proposition ci-dessous :

CHAPITRE 9 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE ou SECTEUR DES BIOTOPES

Article 87 Destination

Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction). En outre, l'article 96 est applicable.

Article 88 Zone agricole protégée A ou Secteur des biotopes A

1 Cette zone se compose de l'inventaire fédéral et cantonal des prairies et pâturages secs (IPPS) ainsi que d'une zone tampon de 10 mètres de largeur.

2 Elle doit être entretenue de façon extensive. La 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 89 Zone agricole protégée B ou Secteur des biotopes B

Reprendre les alinéas de l'article 90

- Article 91 : mettre l'alinéa 4 en deuxième. Alinéa 3 : ajouter qu'aucun obstacle à la circulation de la faune n'y est autorisé (clôtures, murs, barrières...).

Modifications partielles des PPA

3.4 PPA « LES POSES-ROUGEMONT-COURSIONS » DU 27 JUIN 1984

Pas de remarque.

3.5 +

Pas de remarque.

3.6 PPA « LA VIDEMANETTE » DU 29 JUIN 2007

Demande :

- Art. 4bis : compléter avec les mêmes dispositions du règlement du PGA (art. 87 et 88)

3.7 PPA « PRA LIEU » DU 3 JUILLET 2007

Pas de remarque.

Conclusion

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été bien pris en compte et la DGE-BIODIV préavise favorablement le plan d'affectation et sa mise à l'enquête publique sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus.

4. COORDONNÉES DE LA RÉPONDANTE :

Aline Gattolliat.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

I. PLANS

1°. Plan Général d'Affectation au 1:5'000

Certaines modifications présentées dans les plans de constatation au 1:1'000 n'ont pas été reportées sur la carte du PGA. Les incohérences suivantes ont été détectées:

- Plan de constatation de nature secteur 2: le petit massif supprimé au Nord du périmètre (parcelle No 351) figure toujours sur le plan du PGA
- Plan de constatation de nature secteur 3: la modification de lisière sur la parcelle No 354 doit être reportée
- Plan de constatation de nature secteur 4: les secteurs forêt le long du ruisseau de la Combabelle, à l'amont du pont, ayant fait l'objet d'une procédure de défrichement (dossier de l'accès au chalet du Plamont) doivent être supprimés.

2°. Plan synoptique 1:5'000 de constatation de la nature forestière

Pas de remarque.

3° Plans de détails (plans de constatation de nature forestière).

En général, les plans de détail au 1:1'000 de constatation de la nature forestière sont conformes aux exigences formulées par la DGE-forêt. Les lisières ont été reportées conformément aux délimitations de l'inspecteur forestier et le libellé des légendes est correct.

Les inexactitudes suivantes ont été décelées :

- Plan de constatation de nature secteur 4: les secteurs forêt le long du ruisseau de la Combabelle, à l'amont du pont, ayant fait l'objet d'une procédure de défrichement (dossier de l'accès au chalet du Plamont) doivent être supprimés. Sur le même plan, il manque un petit secteur de lisière figurant comme constaté sur la parcelle No 1193.

4° Plans spéciaux maintenus et constatation des natures forestières

Les plans spéciaux sont soit maintenus tels quels, soit modifiés (cf plan des modifications des plans partiels d'affectations). Les plans de constatation de nature comprennent des lisières situées dans les plans spéciaux maintenus en vigueur (par exemple secteur 2 et secteur 6), avec la signature "Pour information, aire forestière à cadastrer". Il s'agit des secteurs de forêts délimités dans le cadre de l'élaboration des PPA et qui n'ont pas été mis à jour sur le plan cadastral.

II. RÈGLEMENT

Les articles 93 à 96 du règlement traitent de l'aire forestière. Ils sont complets et n'amènent pas de commentaire particulier.

III. DANGERS NATURELS

La problématique des dangers naturels est traitée de manière complète dans le règlement, le rapport justificatif selon art. 47 OAT et sur les plans.

IV. CONCLUSIONS

Sous réserve des quelques modifications demandées ci-dessus, le dossier est complet et peut être mis à l'enquête publique.

Référence : SLI/FCX/cvr.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (SIPAL-AF)

INFORMATION GENERALE

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le Service Immeubles, patrimoine et logistique (SIPaL) a muté en Direction générale de l'immobilier et du patrimoine (DGIP). La section monuments et sites du SIPaL devient donc la Division monuments et sites de la DGIP.

1. BASES LEGALES

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

Rougemont est considéré comme un village d'importance nationale par l'Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS).

Flendruz et Le Crêt sont considérés comme des hameaux d'importance régionale par l'ISOS.

Recensement de jardins ICOMOS

Le recensement des jardins ICOMOS, consultable sur le site du recensement architectural cantonal <http://www.jardinshistoriques.vd.ch/Territoire/JardinsHistoriques/> a certifié plusieurs jardins sis dans le périmètre concerné par le plan d'aménagement, à Rougemont il s'agit essentiellement du château et de l'église qui sont inclus dans la zone de site construit protégé.

A Flendruz, les jardins ICOMOS sont dans la zone de centre de localité. Aucun jardin n'est certifié au Crêt.

Cet inventaire, sans portée obligatoire, peut être utilisé comme donnée de base lors de travaux de construction ou d'aménagement, car il donne de précieuses indications sur la forme de l'urbanisation à préserver et sur la valeur des espaces verts sis aux abords des constructions existantes.

Protection du patrimoine bâti et Recensement architectural

Le recensement architectural n'est pas figuré sur le plan.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

L'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) est entrée en vigueur le 1er juillet 2010. Elle règle la protection des voies de communication historiques d'importance nationale.

Un inventaire de ce patrimoine à protéger a été établi pour l'ensemble des voies, nationales, régionales et locales, pour tous les cantons.

Les sites www.ivs.admin.ch ou le site [//ivs-gis.admin.ch/](http://ivs-gis.admin.ch/) donnent d'autres informations sur l'Inventaire et sur l'ordonnance fédérale.

2. PREAVIS

Rapport d'aménagement

Du point de vue de la protection du patrimoine, le texte d'introduction mentionne, à la page 3, l'association « Les plus beaux villages de Suisse », sans faire aucune référence à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), qui considère Rougemont comme un village d'importance nationale.

Cela est d'autant plus surprenant qu'à la page 4, la description des localités de Rougemont, Flen-druz et Le Crêt copie largement et sans citer de source, le descriptif établi par l'ISOS.

Et sur les cartes en page 5, dont la source indiquée est map.geo.admin.ch, les périmètres ne sont pas ceux de l'ISOS.

La mention de l'ISOS intervient sans explication au point 3.2.

Demande :

- Citer l'ISOS de manière adéquate dans la première partie du document.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Selon le point 4.3.1 du rapport 47 OAT, le projet de PGA ne tient pas compte des voies de communications historiques d'importance nationale et locale qui sont très nombreuses sur le territoire communal et qui jouent, avec la substance qui les accompagne, un rôle primordial dans le paysage. Par exemple, en limite st du « Pra Lieu », la voie VD est accompagnée de beaucoup de substance, constituée par des talus et par une arborisation, sis de part et d'autre.

Pour assurer la sauvegarde de cette substance, souvent située en dehors du domaine public, sur des terrains privés, une mesure doit être introduite dans le RPGA.

Le projet de PGA ne prévoit pas de mesure de protection pour assurer le maintien de ces voies et de leur substance historique.

Autre exemple la voie d'importance nationale VD 15.1.2, itinéraire Saanen – Montbovon (- Bulle / - Vevey), tracé 1 Route Bernoise, segment 2 Les Plans – Les Combes, dont la substance doit être protégée au sens de l'ordonnance fédérale. Cette voie est directement concernée par la modification de la zone d'activité à « Plan ».

Demande

- Compléter le PGA et son règlement en figurant les voies de communication et en assurant la protection des voies et de leur substance.

Plan

Constat

De manière générale, les périmètres de l'ISOS national qui font l'objet d'un objectif de sauvegarde maximum (A) sont inclus dans la zone de centre de localité.

Les ajouts indiqués de la parcelle n° 297 et du secteur des Allamans sont judiciaires.

Le périmètre de la zone de site construit protégé est également judiciaire.

Les emprises sur les périmètres environnants et sur les échappées dans l'environnement sont limitées par le retour à la zone agricole et à la zone de verdure de plusieurs secteurs.

Proposition

- En cas de nécessité, la restitution de secteurs à la zone non constructible devrait être effectuée sur la base de l'ISOS.

Règlement

Protection du patrimoine

L'examen du règlement montre un décalage entre les objectifs de protection du patrimoine énoncés dans le Rapport d'aménagement 47 OAT et les mesures inscrites dans le règlement.

Une séance paraît nécessaire pour s'assurer de l'adéquation entre les buts énoncés à l'article 1 et les mesures prévues dans le règlement.

En particulier l'article 13 « Bâtiments faisant l'objet d'une mesure de protection » ne prévoit pas formellement le maintien des bâtiments inscrits à l'Inventaire (note *2*) ni ceux dont la note *3* indique l'importance locale, puisque ceux-ci doivent être seulement « en principe » conservés.

Pour rappel, les bâtiments qui ont reçu la note *2* au recensement architectural sont soit portés à l'inventaire des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques. Ils sont protégés par la LPNMS et doivent être conservés. En cas de menace, ils peuvent être classés monuments historiques afin de garantir leur maintien.

Le paragraphe 2, spécifique à ces monuments est intégré au règlement. C'est pourquoi ils ne peuvent être associés aux bâtiments qui ont reçu la note *3*. En raison de leur intérêt local, ceux-ci doivent faire l'objet de mesures de protection communale.

De plus, les bâtiments bien intégrés, qui constituent la très grande majorité des constructions du village ancien ne devraient qu'exceptionnellement et sur la base d'une évaluation effectuée par une commission d'experts, être démolis et reconstruits.

Remarque : La dernière phrase du paragraphe 4 n'est pas adéquate, puisqu'il est probable qu'une démolition compromettrait le caractère architectural du bâtiment

Ces dispositions des paragraphes 3 et 4, ne sont pas suffisantes pour garantir la conservation de la qualité du centre ancien ISOS national en catégories d'inventaire A et AB, assortit d'un objectif de sauvegarde maximum A.

Pour mémoire, selon l'ISOS, la catégorie A indique l'existence d'une substance d'origine, et en préconise la sauvegarde. Ce qui signifie la conservation intégrale de toutes constructions et com-

posantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites. Mais aussi l'interdiction des démolitions et des constructions nouvelles, ainsi que des prescriptions détaillées en cas d'intervention.

Dans son application pratique, l'objectif de sauvegarde « A » implique d'adapter la planification au tissu ancien et de prévoir une réglementation différenciée et adéquate en matière de constructions, ainsi que des mesures de protection spécifiques pour certains bâtiments.

- Afin que le projet de PGA constitue véritablement une amélioration de la planification communale en ce qui concerne la protection du patrimoine bâti et de la structure particulière de ce village auquel l'ISOS a conféré une valeur nationale le règlement doit donc être complété par l'introduction de quelques mesures de protection accrues destinées à assurer le maintien des bâtiments existants, intéressants et bien intégrés, constituant le cœur du village ancien (note *3* et *4*).
- Cela d'autant plus que plusieurs articles du chapitre 1 « Zone de centre de localité » font ensuite référence à l'article 13.

D'autres articles du règlement laissent une grande part d'appréciation à la municipalité (art. 17 « Esthétique et intégration », art. 20 « Couleurs et matériaux », art. 21 « Baies vitrées », art. 22 « Croisillons », art. 23 « Loggias », art. 38 « Matériaux des toitures et sécurité », art. 40 « Ouvertures en toiture », art. 54 « Mouvements de terre et murs de soutènement »),

Cela peut mener à des difficultés d'application du règlement, voire même à l'arbitraire. En effet, la formule « la municipalité peut autoriser... » ne permet pas de définir une règle et l'égalité de traitement. Ces articles devraient définir une règle objective sur ce qui est autorisé et sous quelles conditions.

Art. 19 « Ordre des constructions »

- Ajouter un renvoi à l'article 61 pour le village ancien.

Art. 38 « Matériaux des toitures et sécurité »

Le revêtement des toitures est un point sensible dans les sites ISOS d'importance nationale et particulièrement dans les endroits où celles-ci sont très exposées à la vue. L'emploi de matériaux traditionnels doit être encouragé et le métier de tavillonneur doit être soutenu aussi bien par les communautés locales que par le canton.

- Dans cet article, il s'agirait de distinguer les couvertures des constructions anciennes de celles des constructions nouvelles. L'emploi de fibrociment ou de métal devrait être réservé à des constructions particulières (agricoles et artisanales notamment) localisées hors du centre.

De plus, le revêtement en métal devrait exprimer l'utilité de l'usage de ce matériaux, en permettant des longues plaques, et non pas tendre à imiter les couvertures en matériaux traditionnels.

Remarque :

La dernière phrase du premier paragraphe n'est pas claire (quels matériaux ?).

Art. 39 « Avant-toits »

Le paragraphe 5 est difficilement applicable.

Art. 41 « Balcons en toiture »

Cet article est-il applicable aux constructions anciennes ?

Art. 40 « Ouvertures en toiture »

Alinéa 1 : La Division monuments et sites reprend à peu près les termes du préavis de l'examen de 2009, qui concernant l'article 30 « Lucarnes » :

« Dans l'architecture traditionnelle, les toitures sont très peu percées et si elles le sont, il s'agit d'éléments ponctuels de petites dimensions.

La possibilité de créer des lucarnes faisant la moitié de la longueur du bâtiment constitue une altération grave portée aux caractéristiques essentielles d'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial. Une telle lucarne modifie totalement la silhouette générale de la construction portant ainsi atteinte à un des paramètres déterminant sa qualité. Sans compter qu'elle conduit à la démolition d'une partie importante de la charpente, ce qui n'est pas compatible non plus avec les critères de conservation des bâtiments présentant une valeur architecturale.

Le fait d'exiger des toitures en pignon pour les lucarnes augmente également leur impact. Les toitures des maisons paysannes de montagne ont souvent de faibles pentes. Une lucarne à un pan pourrait s'avérer une solution mieux intégrée, avec un plus faible impact.

Ainsi la Division monuments et sites constate que l'application de l'art. 30 aux bâtiments dignes de protection ne permet pas d'en assurer la préservation.

- Des règles spécifiques doivent être ainsi définies pour la création des ouvertures en toiture pour les bâtiments qui appartiennent aux catégories définies aux alinéas 3 et 4 de l'art. 13.

Pour ces bâtiments, les ouvertures en toiture doivent être de dimensions modestes et ponctuelles. Leurs largeurs additionnées ne doivent pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les lucarnes à un pan doivent être autorisées. Si elles sont entièrement en ferblanterie, les avant-toits doivent être réduits au strict nécessaire.

Alinéa 2 :

De même, il est important pour l'harmonie générale du bâtiment que les fenêtres rampantes n'aient pas des dimensions supérieures aux ouvertures en façade. En ne donnant aucune précision sur le nombre et les dimensions des fenêtres rampantes la mesure est difficile à appliquer et peut mener à l'arbitraire.

- Quant aux fenêtres rampantes, leurs dimensions maximales doivent être de 78 x 98 cm. Au niveau du surcomble, seules des tabatières de 55 x 78 cm sont autorisées. »

Art 51 « Définition »

- Alinéa 2 : Ajouter « ...jardins, plantations, surfaces de verdure. »

De manière générale il serait judicieux de définir un pourcentage de la parcelle non bâtie qui devrait être aménagée en surface de verdure.

Zone de centre de localité

Les dispositions de l'article 58 font référence à l'ISOS. Cependant cet inventaire ne peut être appliqué tel quel. Il doit être traduit par des mesures introduites dans le règlement. C'est pourquoi l'article 13, auquel les articles 58, 59 et 60 se réfèrent, doit être renforcé.

- Ce chapitre doit être complété par des prescriptions plus précises en matière de transformation des constructions existantes concernant le maintien de la volumétrie, des structures verticales et des charpentes, la couverture des toitures, les ouvertures en toiture et en façade.
- En regard de l'article 59, l'article 61 doit prescrire que, partout où il existe, l'ordre contigu doit être maintenu.

Zone de site construit protégé

- Art. 82 alinéa 2 : La référence légale de l'article 120 lettre a relative aux constructions hors zone à bâtir n'est pas adéquate. Il s'agit de l'article 120 lettre d LATC. Mais de manière générale la mention de la référence légale dans les RPGA est superflue, voire déconseillée, car elle est susceptible de changer.

Zone de verdure

- Art. 84 alinéa 2 : L'emprise des places de stationnement et des surfaces imperméables devrait être limitée en pourcentage de la surface des parcelles.

CONCLUSION

Pour autant que les demandes figurant ci-dessus soient prises en compte, la Section monuments et sites pourrait entrer en matière sur le projet de plan général d'affectation de la Commune de Rougemont.

La Division monuments et sites demande à être tenue au courant de l'évolution de ce dossier et se tient à disposition (francine.bujard@vd.ch) pour participer à une séance si elle est jugée nécessaire.

Référence : Francine Bujard.

Division archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

N'a pas de remarque à formuler.

Commune de Rougemont - Plan général d'affectation

1. BASES LÉGALES :

- loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969)
- règlement d'application de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS, 1989).

Plan au 1 : 5'000

Les périmètres des régions archéologiques, accompagnés de leurs numéros d'identification, figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation.

Toutefois, l'Archéologie cantonale (SIPAL, section AC) demande de supprimer dans la légende la mention d'une région n°325/304, qui ne correspond pas aux données à jour à l'heure actuelle.

Le rapport explicatif selon art. 47 OAT consacre un paragraphe à la protection du patrimoine archéologique en page 18, sous 4.3.3 Patrimoine archéologique.

De même, l'article 14 du règlement du PGA (p.5) rappelle les bases légales et les mesures à prendre lors de travaux dans les régions archéologiques.

Par conséquent l'Archéologie cantonale n'a pas d'autre remarque à formuler.

Référence : Gervaise Pignat.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

L'ECA se rallie au préavis de la DGE-DIRNA-UDN.

Référence

Giuseppe Franciosi

DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (DGAV)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : W. Frei.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

DGMR – Division Planification (DGMR-P)

1. STATIONNEMENT POUR VOITURES / VÉLOS

Etablissement d'une politique communale de stationnement

Un document présentant des principes d'aménagement du secteur gare est annexé au rapport 47 OAT. Ce document envisage la création d'un parking souterrain à usage public et privé. La DGMR-P prend acte de cette possibilité.

- La DGMR-P demande que le règlement du PGA contienne un article précisant que toute demande de permis de construire concernant un parking comportant des places à usage public doit être accompagnée d'un document présentant une politique communale du stationnement, conformément à la mesure A25 du Plan directeur cantonal.

2. AUTRES RECOMMANDATIONS À L'INTENTION DE L'AUTORITÉ COMMUNALE

Le rapport 47OAT ne contient pas de chapitre spécifique dédié à la mobilité.

- La DGMR demande l'introduction d'un paragraphe précisant les principaux points concernant l'organisation de la mobilité sur la commune (notamment : interface de la gare, stationnement, chemins de mobilité piétonne et cyclable quotidienne, protection des chemins de randonnées pédestre et cyclables, etc.).

DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)

3. MOBILITÉ TOURISTIQUE

La DGMR-MT signale des itinéraires pédestre de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » des itinéraires de « La Suisse à vélo / en roller » parcourent le territoire de la commune.

Sur la base des articles 1 et 6 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), et Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et D21 Réseaux touristiques et de loisirs) :

- la DGMR-MT demande que la continuité de ces itinéraires soit garantie. Pour cela, leur tracé devra être reporté à titre indicatif sur le Plan et le principe de ces liaisons devra figurer à titre indicatif dans le règlement.

4. PROXIMITÉ AU DOMAINE FERROVIAIRE (ART. 18M LCDF)

Le périmètre du dossier de planification est concerné par le domaine ferroviaire du MOB. Il est par conséquent soumis aux dispositions de l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF; RS 742.101).

Conformément à ces dispositions légales, le requérant a sollicité le préavis de l'entreprise concernée, selon mention portée au dossier. Le préavis délivré est favorable.

Référence : SBO.

Division finance et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : dcu.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Economie régionale

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Sandra Mordasini.

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1. BASES LÉGALES

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. GÉNÉRALITÉS

Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Coordonnées du répondant :

Christian Hoenger

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

En ce qui concerne les nouvelles habitations, hôpitaux ou EMS, l'obligation de construire selon l'article 17, lettre 1a de l'OPCi s'applique. Le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Référence : Pamela Nunez.

NOTE DE SÉANCE – PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL – COMMUNE DE ROUGEMONT- SÉANCE DE COORDINATION DU 12 DÉCEMBRE 2019

Une séance de coordination a été demandée dans l’examen préalable du 18 juillet 2019 en vue de préparer le dossier pour l’enquête publique en regard de la conformité du dimensionnement de la zone à bâtir.

Une séance technique le 11 septembre 2019 suivie par un courrier le 22 octobre 2019 ont porté sur la délimitation du territoire urbanisé.

La séance de coordination proprement dite s’est tenue le 12 décembre 2019 et fait l’objet de la présente note.

PARTICIPANTS :

Présents	André Reichenbach, syndic Frédéric Blum, vice-syndic, municipal de l’urbanisme Anne Robyn, GEA Zohreh Shafi, GEA Edgard Dezuari, SDT
Rédigé par	Edgard Dezuari

1 Thématiques abordées

- 1.1 Territoire urbanisé
La prise de décision concernant cette thématique fait l’objet d’une prise de position cantonale dans un courrier coordonné au PV.
- 1.2 Dimensionnement des zones d’habitation et mixtes
Le traitement de cette thématique fait l’objet d’une prise de position cantonale dans un courrier coordonné au PV.
- 1.3 Zone de verdure
Hors territoire urbanisé, la commune a prévu des zones de verdure ; elle souhaite notamment affecter la parcelle 122 à cette destination

Hors territoire urbanisé, les zones de verdure proposées ne sont en principe pas conformes à la zone à bâtir. Ces surfaces doivent affectées être en zone agricole 16 LAT. Cela est valable notamment pour les parcelles 122, 462, 463, 464, 466.
- 1.4 Zone d’utilité publique pour du stationnement
La Municipalité a évoqué des besoins en stationnement. Cette problématique est traitée dans la prise de décision cantonale coordonnée à ce PV.

- 1.5 Zones d'activités
Les modifications apportées suite à l'examen préalable sont présentées au SDT. Ce thème doit faire l'objet de compléments d'informations en regard de la justification des besoins, pour les extensions notamment. Une fois ces informations reçues, il sera traité dans un courrier séparé, sur la base d'un préavis de la commission de gestion des zones d'activités réunissant le SDT et le SPEI.
- 1.6 Espace réservé aux eaux
A Flendruz, l'espace réservé aux eaux, au niveau de la scierie, ne doit pas contourner les bâtiments existants de sorte que si les bâtiments doivent être reconstruits, ils le seront en respectant intégralement la distance au cours d'eau.
- 1.7 Périmètre du plan d'affectation
Le périmètre du plan d'affectation doit être mentionné en légende et sur le plan.

Ce qui est dans le périmètre du plan est mis à l'enquête y compris les plans qui sont déjà légalisés. Leur conformité doit donc être vérifiée dans le rapport d'aménagement.

La commune peut décider de ne pas inclure dans le plan d'affectation des périmètres qu'elle n'entend ne pas reconsidérer dans le cadre de cette procédure. Il conviendra donc de ne pas les inclure dans le périmètre de plan d'affectation communale et de ne pas les mentionner.

Les plans qui sont reconduits ou qui sont concernés par des dispositions du règlement comme par exemple les dangers naturels, doivent figurer dans le périmètre du plan d'affectation et leur conformité vérifiée dans le rapport d'aménagement.

L'article final du règlement mentionnera les plans abrogés ou modifiés mais ne mentionnera pas ceux qui sont en dehors du plan d'affectation.
- 1.8 Zones de desserte
Les domaines publics routiers doivent être affectés en zone de desserte. Les servitudes publiques de passages et les servitudes privées ne nécessitent pas d'être affectées en zone de desserte.
- 1.9 Plus value et disponibilité des terrains
Ces exigences légales doivent être traitées dans le dossier. Une fiche d'application spécifique sur le site [vd.ch](https://www.vd.ch) traite de cette problématique (<https://www.vd.ch> -> thèmes -> territoire et construction -> aménagement du territoire -> plan d'affectation communal -> taxe sur la plus value.

Une fiche existe aussi, avec le même chemin d'accès, pour la disponibilité des terrains qui doit être traitée dans le plan et règlement.

1.10 Coordinations des modifications des PPA et de la révision du plan d'affectation communal

Les modifications des plans partiels d'affectation qui sont proposées dans le cadre de la procédure de plan d'affectation communal doivent être coordonnées avec la révision du plan d'affectation communal au niveau des enquêtes publiques, du traitement des oppositions et des décisions d'adoption.

1.11 Autres sujets

Une zone centrale sera prévue à la place du plan d'extension partiel Epinettes du 23 avril 1986 qui porte sur la parcelle 305 uniquement. Cette modification ne suscite pas de remarque. Les affectations existantes (logements et garages) resteront conformes à celle de la zone centrale de même que le degré de sensibilité au bruit qui restera inchangé.

Une zone de verdure est prévue sur la partie sud des parcelles 426 et 1074. Il s'agit de protéger un jardin historique entourant des bâtiments inscrits à l'inventaire. Le SDT n'a pas de remarque particulière concernant cette affectation. Cette modification a été faite en accord avec la section Monuments et sites de la DGIP.

Les biotopes, en particulier les prairies et pâturages secs qui font l'objet d'une d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, sont parfois superposés à l'aire forestière et doivent apparaître comme tel sur le plan.

2 Suite à donner

- Le plan corrigé selon la prise de position cantonale et les informations ci-dessous pourra poursuivre la procédure et être soumis à l'enquête publique.
- Le SDT se tient à disposition du mandataire et de la Municipalité pour des discussions techniques et pour répondre à d'autres questions qui pourraient se poser avant la mise à l'enquête.
- La commune peut trouver des informations utiles sur la démarche en vue de l'adoption, sur la fiche d'application : Comment procéder à la légalisation d'un plan d'affectation communal suite à l'examen préalable? (PDF, 659 Ko), disponible sur le site vd.ch, pour la suite de la démarche. A noter que les examens préalables et les prises de position cantonales ainsi que le présent document doivent accompagner l'enquête publique en annexe du rapport d'aménagement.
- En réponse à d'éventuelles interrogations des propriétaires concernant l'expropriation matérielle, une fiche d'application est disponible sur le site vd.ch et peut leur apporter des réponses utiles.

Numéro ACTIS : 126122

Edgard Dezuari, le 22 janvier 2020

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL DE ROUGEMONT

Examen préalable

Préavis du point de vue du système de gestion des zones d'activités (SGZA)

Le projet de plan d'affectation de la Commune de Rougemont (PA 23.07.2018) a été soumis à l'examen préalable. Dans ce cadre, le 13 mai 2019, il a fait l'objet d'un préavis de la Division sites et projets stratégiques du SDT (SPS/SDT) et de l'Unité économie régionale du SPEI (UER/SPEI), selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA).

En réponse à ce préavis, la Commune a modifié le plan du PA (PA modifié 11.12.2019) et transmis au SDT la justification de la planification des zones d'activités par courrier du 6 février 2020. Le projet modifié est transmis à la Division SPS/SDT et à l'UER/SPEI, pour second préavis selon le SGZA.

1 Bases légales et mesures du Plan directeur cantonal

LAT : art. 1, 3, 8a

OAT : art. 5a, 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D12

2 Projet de plan d'affectation

Le projet de PA confirme la zone d'activités bâtie de Rougemont en l'étendant au sud pour correspondre au parcellaire, confirme la zone d'activités bâtie du Crêt dans son périmètre actuel et confirme les deux zones d'activités bâties de Flandruz. La confirmation des zones d'activités bâties n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale sur les zones d'activités (SGZA).

A Flandruz, le projet de PA étend la zone à bâtir sur la parcelle n°397 actuellement libre de construction. Cette extension n'est pas justifiée par un projet d'extension d'une entreprise existante.

Dans le projet de 2018, la zone d'activités du PPA Plan est supprimée hormis les trois parcelles bâties n° 406, 407 et 408. Les mètres carrés de surface sont transférés pour créer deux nouvelles zones à bâtir destinées à l'artisanat, l'une sur la parcelle n° 377 en zone agricole au sud de la route communale et l'autre dans le secteur de Flandruz sur une zone intermédiaire. Les terrains désaffectés du PPA Plan retournent à la zone agricole.

Selon le nouveau projet de PA, les parcelles n° 406, 407 et 408 sont maintenues en zone d'activités. La Commune n'amène pas la justification de ce maintien. De plus, selon le Registre foncier les bâtiments sis sur ces parcelles sont des logements.

Le nouveau projet de PA reconduit la création d'une zone d'activités sur la parcelle n°377 en la glissant sur les bâtiments agricoles. Selon le courrier de la Commune un bâtiment est utilisé comme garage et l'autre loué pour des activités agricoles. Selon le Registre foncier il s'agit de deux bâtiments agricoles.

3 Stratégie régionale des zones d'activités

Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérales sur l'aménagement du territoire requiert un système de gestion des zones d'activités. Le Plan directeur cantonal (PDCn-4^e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, exige qu'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités soit établie. La mesure D12 « Zones d'activités » du PDCn fixe les objectifs et mesures pour les zones régionales et locales. L'objectif est de garantir à l'échelle régionale une offre régionale et locale de zones d'activités en complément des sites stratégiques de développement. Afin de faciliter le développement ou l'intégration de petites entreprises locales dans les villages, une extension ponctuelle d'une zone d'activités locale peut être envisagée, si la justification du besoin a été évaluée à l'échelle régionale.

Selon l'étude « Stratégie de gestion des zones d'activités » de 2016, la région Alpes vaudoises montre un excédent des zones d'activités à l'horizon 2030. A ce stade, la justification du besoin n'est pas évaluée et argumentée dans une stratégie régionale.

4 Préavis du point de vue du SGZA

Zones d'activités de Rougemont, Le Crêt et Flandruz

Le SPS-SDT et l'UER-SPEI émettent un préavis favorable sur la confirmation des zones d'activités bâties de Rougemont, Le Crêt et Flandruz.

Extension de la zone d'activité de Flandruz

Le SPS-SDT et l'UER-SPEI émettent un préavis défavorable sur l'extension de la zone d'activité de Flandruz.

Relocalisation de la zone d'activités Plan

Le préavis favorable du 13 mai 2019 sur la relocalisation de la zone d'activités du Plan à Flandruz est confirmé à la condition que la stratégie régionale n'arrive pas à des conclusions contraires au maintien et au déplacement de cette zone d'activités.

Confirmation du secteur bâti de la zone d'activité de Plan

Le maintien de la zone à bâtir sur les parcelles n° 406, 407 et 408 ne peut se faire au moyen d'une affectation en zone d'activités, qui n'est par définition pas destinée au logement. Par conséquent, le SPS-SDT et l'UER-SPEI émettent un préavis négatif au maintien de cette partie de la zone d'activités utilisée à d'autres fins de manière pérenne.

Création d'une nouvelle zone d'activités sur la parcelle n°377

L'affectation des deux bâtiments agricoles en zone à bâtir destinée aux activités n'est pas justifiée. Par conséquent, le SPS-SDT et l'UER-SPEI émettent un préavis négatif sur la création de cette nouvelle zone d'activités sur la parcelle n°377.

Lausanne, le 25 mars 2020

SPS/SDT et UER/SPEI

Référentes : P. Pacozzi, SPS/SDT et V. Martrou, UER/SPEI

**Service du développement
territorial**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la Commune de Rougemont
Case postale 16
1659 Rougemont

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 126122

Lausanne, le 6 avril 2020

**Commune de Rougemont
Révision du plan d'affectation communal**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Vos représentants ont participé à une séance de coordination le 12 décembre 2019. Cette dernière avait pour objectif de traiter la problématique du dimensionnement de la zone à bâtir abordée dans le cadre de la révision de votre plan d'affectation communal et ce, avant le passage à l'enquête publique de votre plan révisé. Cette séance de coordination fait l'objet d'une note de séance, que vous trouverez en annexe de ce courrier.

Le 22 octobre 2019, nous nous étions prononcés sur votre territoire urbanisé. Lors de la séance de coordination, vous avez proposé des ajustements de ce périmètre sur certaines parcelles.

Le présent courrier prend position sur le dimensionnement de la zone à bâtir et répond aussi à vos propositions concernant le territoire urbanisé.

Territoire urbanisé

- La Municipalité souhaite maintenir l'entier des parcelles 1286, 1380, 1454, 2256, 1083, 1426, 1425, 1427, dans le territoire urbanisé. Les surfaces nécessaires à la conformité des droits à bâtir réalisés sur les parcelles peuvent être conservées dans le territoire urbanisé ; le reste en sera exclu.
- En correction à notre courrier du 22 octobre 2019, la parcelle 117, propriété de la Compagnie des chemins de fer Montreux – Oberland bernois, incluant le rail, une partie de la gare et des édicules ferroviaires, peut être considérée comme faisant partie du territoire urbanisé jusqu'à la limite ouest de la parcelle 293, car majoritairement entourée de zone à bâtir.

Dimensionnement des zones d'habitation et mixtes

Le projet de plan d'affectation reste surdimensionné de 210 habitants dans le centre et 201 habitants hors du centre, selon le rapport de simulation généré le 27 novembre 2019, transmis par votre mandataire le 28 novembre 2019.

Le surdimensionnement doit être réduit selon la démarche prévue par la fiche d'application disponible sur le site du canton *Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement?*

Cela concerne notamment les parcelles ci-dessous qui sont localisées hors du territoire urbanisé et dans les vides de plus de 2'500 m².

Parcelle 2316

La Municipalité souhaite conserver en zone à bâtir d'habitation la parcelle 2316, propriété communale, non-bâtie, localisée dans un vide de plus de 2'500 m², pour des logements accessibles à la population locale, en particulier les jeunes.

Si nous comprenons la position de la Municipalité, il n'est pas possible de maintenir en zone à bâtir des parcelles libres de construction tant que la zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. *Parcelle 1439*

La parcelle 1439, en soustrayant la surface routière, dispose d'une surface disponible inférieure à 2'500 m² ; elle pourrait rester en zone à bâtir. Cependant, la Commune devrait évaluer si d'autres types d'affectation seraient pertinents comme par exemple une affectation qui permettrait de réaliser des logements d'utilité publique pour les jeunes du village (cf. chapitre précédent).

Pra Lieu (au lieu-dit Clos de l'Eau)

Le secteur du plan d'affectation Pra Lieu est localisé hors du territoire urbanisé. La Commune souhaite cependant conserver des surfaces constructibles le long de la route de Pra Lieu en invoquant les arguments suivants :

- conserver une offre haut de gamme liée à l'aire d'influence de Gstaad et participer à l'identité de la station ;
- reconnaître les engagements communaux et tenir compte des discussions menées lors de la première étape de la révision du plan d'affectation qui a vu le dézonage rapide entièrement supporté par ce même propriétaire ;
- tenir compte des investissements consentis pour l'équipement et du caractère relativement récent du plan d'affectation Pra Lieu qui date du 3 juillet 2007.

Par ailleurs, la Commune relève qu'il y a un risque financier important pour le canton.

Ces arguments ne sont pas décisifs en regard de l'application du plan directeur cantonal.

Selon le Service du développement territorial (SDT), la zone agricole et/ou de protection de la nature et du paysage devrait concerner l'ensemble du plan partiel d'affectation (PPA) Pra Lieu. A l'inverse, la desserte ne devrait pas être affectée en zone agricole protégée.

La modification du PPA Pra-Lieu doit ainsi être corrigée de cette manière :

- exclure la desserte de la zone agricole protégée ;
- affecter en zone agricole les surfaces non construites et ne bénéficiant pas d'autorisation de construire en force.

Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises

Selon les dernières informations en notre possession, le plan directeur régional a été soumis au comité de pilotage le 13 février 2019 en vue d'être préparé pour la consultation publique.

Le plan directeur régional définira les besoins pour l'hôtellerie et la parahôtellerie pour la commune de Rougemont. Ces besoins peuvent faire l'objet de zones d'activités touristiques si elles sont établies conformément aux conditions du volet opérationnel du plan directeur régional.

Si la Municipalité souhaite traiter les besoins en zones d'activités touristiques, elle prendra contact avec le soussigné de droite pour évaluer les conséquences sur le plan d'affectation communal.

Parcelle 1215

La parcelle 1215 constitue une brèche de la zone à bâtir du Crêt qui, selon la Municipalité, lui confère la nature d'une zone à bâtir du territoire largement bâti. Le SDT accepte cette lecture compte tenu des distances entre les bâtiments et de la poche résidentielle dans laquelle s'inscrit cette parcelle.

Parcelles 2313 et 247

La Municipalité souhaite conserver les parcelles 2313 et 247 dans le territoire urbanisé de Rougemont. Ces parcelles bordent la rue des Allamans qui prolonge la rue du Village ; elles sont localisées dans le périmètre de centre, et dans la continuité du noyau villageois. La Municipalité souhaite traiter cette rue comme le prolongement du centre du village. Le SDT peut comprendre cette argumentation pour la parcelle 247 mais pas pour la 2313 dont la construction ne pourrait être localisée qu'en arrière du front de rue sur lequel elle ne dispose que d'un accès étroit entre deux parcelles. Cependant ces deux parcelles, du fait de leur forme et de leur intégration dans un ensemble ouvert plus important, se prêtent à une utilisation agricole. Elles sont fauchées ou pâturées comme l'ensemble du secteur agricole en aval. Dans un contexte de surdimensionnement, nous ne pouvons pas les considérer comme des parcelles de la zone à bâtir.

Parcelles 1050 et 1060

Les parcelles 1050 et 1060, contrairement à ce qui avait été indiqué précédemment, ne sont pas au bénéfice d'un permis de construire mais encore au stade de la demande de permis.

Tant que le permis n'est pas délivré, elles ne font pas partie du territoire urbanisé.

Ces demandes de permis n'avaient pas fait l'objet d'opposition du SDT, cependant, la Commune ne pouvant aboutir à un dimensionnement conforme au plan directeur cantonal, elle doit procéder au dézonage de ces parcelles.

Parcelle 346, en bordure du PA Pra-Lieu

Cette parcelle est dans un périmètre du plan d'extension communal en vigueur mais ne dispose pas d'un accès depuis la zone à bâtir. Il est nécessaire de laisser l'espace suffisant pour la création d'un accès en zone à bâtir en direction du chemin des Beaux Chalets. A cette fin, une bande de 3

m. de large le long de la limite sud de la parcelle 1072, en bordure des parcelles 1125, 1079 et 1244 devrait être conservée en zone à bâtir.

Zone d'utilité publique pour du stationnement

Sur la parcelle 122, la Municipalité envisage du stationnement pour répondre au plan directeur communal du 11 août 2004.

Le projet de stationnement dépendra de coordinations avec le projet de réaménagement de la gare ferroviaire.

La zone de verdure proposée dans le projet n'est pas adaptée pour répondre à ce besoin.

Pour respecter le principe de stabilité du plan, le SDT recommande de ne pas traiter ce secteur si la Municipalité devrait être amenée à revoir l'affectation afin de traiter les besoins en stationnement.

Lorsque les besoins en stationnement seront justifiés, en application de la fiche *Comment dimensionner le stationnement dans un projet de planification?*, il s'agira d'opter pour une zone d'utilité publique.

A noter que le secteur est en partie concerné par un secteur de protection des eaux qui nécessiterait une prise de position de la Direction générale de l'environnement, Division Eau (DGE-EAU) en cas de définition d'une zone d'utilité publique pour du stationnement et le besoin du stationnement devra être soumis à la Direction générale de la mobilité et des routes.

Zones d'activités

Cette thématique a fait l'objet d'un préavis conjoint du SDT et du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) (cf. annexe), dont les conclusions sont reprises ci-dessous.

Le SDT et le SPEI émettent :

- un préavis favorable concernant la confirmation des zones d'activités bâties de Rougemont, Le Crêt et Flendruz ;
- un préavis défavorable concernant l'extension de la zone d'activités de Flendruz ;
- un préavis favorable sur la relocalisation de la zone d'activités du Plan à Flendruz, à la condition que la stratégie régionale n'arrive pas à des conclusions contraires au maintien et au déplacement de cette zone d'activités ;
- un préavis négatif sur le maintien de la zone d'activités, sur les parcelles n° 406, 407 et 408 utilisées à d'autres fins de manière pérenne.
- un préavis négatif sur l'affectation des deux bâtiments agricoles en zone à bâtir destinée aux activités, sur la parcelle n° 377.

Suite à donner

La municipalité est invitée à modifier le dossier avec les adaptations demandées avant d'être mis à l'enquête publique.

Si la Commune décide de ne pas appliquer les corrections demandées le SDT proposera à la cheffe du Département de ne pas approuver le plan adopté ou de l'approuver partiellement :

Le service travaillant actuellement dans toute la mesure du possible en télétravail, nous souhaitons diminuer pour notre personnel administratif la quantité de courrier postal à traiter. Le présent courrier vous parvient donc uniquement sous forme informatique.

En restant à votre disposition, nous vous présentons, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.



Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial



Edgard Dezuari
urbaniste

Annexes

Ment.

Copie

Bureau GEA, Lausanne

SPEI, Madame Véronique Martrou

SDT-SPS, Madame Pascale PACOZZI