



**AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1659 ROUGEMONT**

Rougemont, le 16 mai 2022  
N. réf : 100.101.01.01/JL

**Préavis N° 08/2022**

<p align="center"><b>ADOPTION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL PACOM ET SON RÈGLEMENT, DU PLAN D'ALIGNEMENT FIXANT LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS, DES PLANS DE LA CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE</b></p>
--

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. PRÉAMBULE ET PRINCIPALES BASES LÉGALES**

---

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, et son ordonnance d'application (OAT ; RS 700.1) révisée, ont inscrit une série de mesures pour lutter contre le mitage du territoire. L'objectif est de concentrer le développement de l'urbanisation "vers l'intérieur" et de réduire les zones à bâtir surdimensionnées (art. 1 et 15 LAT).

Ces objectifs sont relayés dans la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et dans le plan directeur cantonal (PDCn). Le 31 janvier 2018, la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn a été approuvée par le Conseil fédéral. Ce plan lie juridiquement les autorités fédérales, cantonales et communales. Le 1<sup>er</sup> septembre 2018, la révision partielle de la LATC et son règlement d'application (RLATC) sont entrés en vigueur au niveau cantonal pour être compatible avec les exigences fédérales de la LAT. Simultanément, un règlement d'application de la LAT fédérale a été adopté (règlement sur l'aménagement du territoire, RLAT).

Selon la LAT, les communes sont tenues de s'assurer que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites afin de répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Le PDCn et les directives de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) définissent les besoins et la méthode de calcul en matière d'accueil des nouveaux habitants.

En outre, la révision des plans d'affectation est notamment rendue obligatoire par l'entrée en vigueur de la LAT.

Le plan général d'affectation (PGA), qui régit actuellement le territoire de Rougemont, a été approuvé par le Conseil d'Etat en 1985. Les zones à bâtir sur le territoire de la commune étant en surdimensionnement, la commune est dans l'obligation de réviser ce plan.

## 2. HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE

En 2004, à la suite de l'approbation du plan directeur communal par le Conseil d'Etat, la Municipalité a décidé d'entreprendre la révision de son PGA (nouvelle terminologie : plan d'affectation communal, PACom). Lorsqu'elle reçoit le préavis d'examen préalable en 2009, elle met la révision en suspens, compte tenu des incertitudes liées notamment à la mise en œuvre des directives cantonales en matière d'évaluation des réserves de la zone à bâtir et des dangers naturels, du résultat de l'initiative Weber sur les résidences secondaires puis de l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT en mai 2014.

Sous l'ancienne LATC (art. 36 al.1 aLATC), l'établissement d'un plan directeur communal étant obligatoire pour les communes de plus de mille habitants, il n'y avait donc pas d'obligation pour la commune d'élaborer un plan directeur communal. La Municipalité de Rougemont avait toutefois décidé de remettre l'ouvrage sur le métier à l'automne 2015 en menant des réflexions en matière de vision communale à l'horizon 2030-2040 pour mettre à jour les objectifs définis dans son PDCom en vigueur. Le but était, également, de relancer les travaux du plan d'affectation communal en allant dans le sens des nouveaux principes d'aménagement du territoire.

Dès lors, le PACom doit notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que la zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à 15 ans et être réduite quand elle est surdimensionnée. Selon le PDCn, le PACom doit être soumis à l'approbation du canton d'ici au 20 juin 2022.

Dans ce but, la Municipalité de Rougemont a informé la population, le 3 juin 2016 dans la feuille des avis officiels (FAO), du début de ses démarches de révision du PGA et a précisé son droit d'appliquer l'art. 47 LATC (anciennement art. 77 aLATC) permettant de refuser tout permis de construire pouvant compromettre le projet du PACom en cours d'élaboration.

Les principales étapes de la procédure d'établissement du PACom se sont ensuite déroulées de la manière suivante :

<b>Décembre 2016</b>	Demande formelle de subvention à la DGTL pour la révision du PGA et son redimensionnement
<b>Février 2017</b>	Signature de la convention par la Municipalité et canton
<b>Septembre 2018</b>	Dépôt du dossier à l'examen préalable
<b>Juillet 2019</b>	Préavis de l'examen préalable
<b>Octobre 2020</b>	Présentation du dossier à la commission d'urbanisme et à la commission de construction
<b>Novembre à décembre 2020</b>	Enquête publique
<b>Mars à juin 2021</b>	Séances de conciliation

---

<b>Janvier 2022</b>	Présentation des modifications à la commission d'urbanisme
<b>Février à mars 2022</b>	Enquête publique complémentaire
<b>Mai 2022</b>	Séance de conciliation

---

### **3. OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ**

---

La Municipalité de Rougemont a établi sa vision du développement communal pour les 15 prochaines années. Elle s'articule autour des enjeux et principes suivants :

- développement rationnel et raisonné du territoire,
- préservation de la qualité du bâti, des sites et des espaces publics,
- valorisation du patrimoine,
- renforcement des qualités paysagères et des dégagements des territoires construits et agro-pastoraux,
- renforcement de l'offre en équipements publics et parapublics,
- diversification touristique, économique et culturelle.

### **4. DOCUMENTS DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

---

Pour des motifs de stabilité des plans (art. 21 LAT), tous les plans partiels d'affectation (PPA) n'ont pas été traités dans la présente révision, ce principe garantissant, d'une part, une certaine pérennité aux plans afin de permettre aux personnes concernées de pouvoir mener à bien leur projet foncier. En d'autres termes, plus un plan est récent, moins sa révision n'est, en principe, justifiée. En effet, un plan d'affectation a généralement une durée de vie de 15 à 20 ans. Ledit principe garantit, d'autre part, que les plans doivent être adaptés à l'évolution des circonstances de fait ou de droit. Ainsi, sans changement notable de circonstances et/ou intérêt public prépondérants, ils ne devraient pas être révisés.

Sur cette base, les communes ne sont pas obligées de revoir l'ensemble de leur territoire communal lors d'une révision générale. Elles doivent cependant inclure ces PPA dans le calcul du dimensionnement global de leur commune. Les secteurs ayant un plan d'affectation récent, en vigueur et conforme, n'ont donc pas été traités. C'est le cas du secteur "l'Ougette" pour lequel le PPA est approuvé le 6 juin 2019. Ce dernier a fait, par ailleurs, l'objet d'un recours devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) pour lequel elle vient de rendre un arrêt qui n'est pas encore définitif.

Sur le même principe, les PPA "Compostage + déchetterie Flendruz" approuvés le 12 mai 1998, "Clos des Pierres" approuvé le 16 janvier 2017 et "Pont de Pierre" approuvé le 4 février 2015 sont maintenus dans leur intégralité et ne sont ainsi pas traités dans le présent PACom.

Le dossier du plan d'affectation communal contient les documents suivants :

#### LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL AU 1:10'000

---

Ledit plan donne une vision d'ensemble du territoire communal. Il distingue les zones agricoles 16 LAT, de desserte 18 LAT, des eaux 17 LAT et les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT A et B, mais également l'espace

réservé aux eaux et les zones de protection des eaux à titre indicatif. Il identifie un secteur traité à l'échelle 1:5'000.

#### LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL AU 1:5'000

Ce plan subdivise la partie urbanisée du territoire communal en zones d'affectation. Celles-ci sont les suivantes avec une explication des principales modifications apportées par rapport au PGA de 1985 :

- **zone centrale 15 LAT** : elle est définie et réglée compte tenu du périmètre ISOS et de ses critères de protection. Elle intègre les ensembles historiques et patrimoniaux des trois villages et hameaux. La parcelle cadastrale n°297 du PPA "Les Poses-Rougemont-Coursions" (addenda) et le PPA "Epinettes" y sont rattachés par souci de cohérence avec la structure historique du village, la vocation du sol et l'uniformisation de la réglementation. La zone intègre également le secteur des Allamans et confirme les caractéristiques historiques du développement en ordre dispersé le long de la route ainsi que ses qualités patrimoniales d'ensemble,
- **zone d'habitation de faible densité 15 LAT** : les contours de cette zone ont été adaptés au parcellaire et à la réalité du terrain. Les zones de chalets des PPA "Le Borgeaud", "Au Pra" et de la modification du PGA (parcelle n°338) y sont intégrées pour simplification et uniformisation de la réglementation et des documents,
- **zone affectée à des besoins publics 15 LAT** : cette nouvelle zone affecte la partie ouest de la parcelle n°122 dans le but de répondre aux besoins en matière de stationnement de la commune,
- **zone affectée à des besoins publics 18 LAT** : cette nouvelle zone permet d'affecter la parcelle de la station d'épuration des eaux (STEP) existante de la commune, anciennement en zone agricole, et ainsi de rendre la situation de fait conforme aux nouvelles législations,
- **zone d'activités économiques 15 LAT** : elle est destinée aux activités artisanales. À Flendruz une extension est prévue sur des parcelles non bâties identifiées pour un développement. La zone prend en compte les parcelles voisines (n°394 et 1'182), situées à l'est, et une partie de la parcelle n°469 en zone d'activités économiques jouxtant le domaine ferroviaire et la gare. Le PPA "Plan", qui ne répond plus aux besoins des propriétaires, est utilisé pour compenser cette extension. À Rougemont, les contours sont adaptés au parcellaire et à la réalité du terrain,
- **zone de tourisme et de loisirs 15 LAT** : cette nouvelle zone affecte deux parcelles communales anciennement en zone de chalets, dans le but de répondre aux besoins touristiques de la commune définis par le PDR touristique des Alpes vaudoises,
- **zone de site construit protégé 17 LAT** : cette affectation permet de protéger l'église et le château, ainsi que leurs abords. Elle renvoie à la nécessité d'une autorisation cantonale spéciale pour toute intervention,
- **zone de verdure 15 LAT A** : cette zone inconstructible est destinée à la sauvegarde d'espaces verts et de dégagement dans les villages et hameaux, afin de garantir un aménagement de qualité, des espaces de respiration ou de dégagement au sein du tissu bâti,
- **zone de verdure 15 LAT B** : elle est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir. Elle est inconstructible et correspond à l'espace réservé aux eaux selon l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux),

- **zone agricole 16 LAT A** : certains chalets, ou groupes de chalets, éloignés des villages et hameaux ont été intégrés à cette zone. Elle comprend la zone d'habitat traditionnellement dispersé, définie par le PDCn et intègre deux parcelles du PPA "Chavalets", pour des raisons de présence de dangers naturels,
- **zone agricole 16 LAT B** : elle a pour but de veiller à l'intégration architecturale des constructions et installations autorisées, afin de préserver le patrimoine paysager et le bâti régional, ainsi que les vues sur ceux-ci,
- **zone ferroviaire 15 LAT et 18 LAT** : elle précise l'emprise du domaine ferroviaire, en zone à bâtir, dans laquelle la législation fédérale en la matière est applicable,
- **zone de desserte 15 LAT et 18 LAT** : elle précise l'emprise du domaine public (véhicules et/ou piétons), respectivement à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir,
- **zone des eaux 17 LAT** : elle précise l'emprise du domaine public des eaux.

Le territoire communal étant touché par les inventaires fédéraux et cantonaux, le plan définit également les secteurs superposés suivants afin d'assurer la sauvegarde de la biodiversité à long terme :

- **secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A** : il est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes inscrits aux inventaires fédéral et cantonal des prairies et pâturages secs,
- **secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B** : il est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes inscrits à l'inventaire fédéral des bas marais,
- **secteur de protection du site bâti 17 LAT** : il intègre la cure et des maisons paysannes traditionnelles identifiées par l'ISOS.

#### LE RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

La structure a été retravaillée afin de clarifier la hiérarchie entre articles. Les normes professionnelles (SIA, VSS) y ont été intégrées et les notions utilisées sur le territoire communal (indices, calcul des distances, niveaux, dépendances, constructions souterraines, etc.) harmonisées. De plus, le règlement a été mis en conformité avec les directives cantonales (espace réservé aux eaux, dangers naturels, normalisation des données de l'aménagement du territoire – Normat 2, etc.). L'organisation du RPA communal est la suivante :

- **Titre I - Dispositions préliminaires** : traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives ;
- **Titre II - Règles applicables à toutes les zones** : traite des dispositions environnementales, patrimoniales, des définitions et modes de calcul, des dispositions concernant l'ensemble du territoire ;
- **Titre III - Règles particulières applicables aux zones** : traite des mesures quantitatives et des dispositions constructives propres à chaque zone ;
- **Titre IV - Police des constructions** : traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions ;
- **Titre V - Dispositions finales** : traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

La Municipalité a également profité de la présente planification pour rendre conforme certains plans d'affectation ou partie de ceux-ci restants en force, en leur appliquant des dispositions réglementaires relatives au degré de sensibilité (DS) au bruit ou dangers naturels en complément de leurs dispositions spécifiques.

Concernant la modification des degrés de sensibilité au bruit, les plans spéciaux suivants sont concernés :

- "Les Poses-Rougemont-Coursions", approuvé le 14 décembre 1979, son addenda approuvé le 27 juin 1984 ;
- "Pra" approuvé le 09 juillet 1980, son addenda approuvé le 11 janvier 1989 ;
- "Les Chavalets" approuvé le 24 mai 1985.

Les PPA suivants ont, quant à eux, été touchés par les modifications du RPACom relatives aux dangers naturels :

- "Les Poses-Rougemont-Coursions" approuvé le 14 décembre 1979, son addenda approuvé le 27 juin 1984,
- "Les Chavalets" approuvé le 24 mai 1985,
- "Pra Lieu" approuvé le 03 juillet 2007, sa modification approuvée le 30 août 2017,
- "Pra-Fromagerie" approuvé le 24 août 1998,
- "Pré de la Gare" approuvé le 29 mai 2018,
- "La Videmanette" approuvé le 29 juin 2007.

Enfin, dans le but de garantir la disponibilité des terrains, le règlement prévoit un délai de construction de 12 ans, au-delà duquel des mesures fiscales sont prises pour les propriétaires des parcelles concernées (celles-ci figurent également sur le plan).

Par rapport au règlement soumis à l'enquête publique complémentaire, des corrections typographiques, mises en évidence en bleu, ont été apportées à l'article 20 Esthétique et intégration :

- Art. 20 al. 1 let. c : ... ou la pente des toitures ~~peut~~ **peuvent** être imposées par la Municipalité.
- Art. 20 al. 1 let. e : ... . L'utilisation d'espèces indigènes en station est favorisée obligatoire, pour autant ~~qu'il~~ **qu'elle** soit compatible avec les buts des aménagements extérieurs et sécurité.

#### LES PLANS DE CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE, À L'ÉCHELLE 1:1'000

Les plans formels de constatation de la nature forestière sont établis par un bureau de géomètre, en coordination avec l'Inspecteur forestier. Ils font partie intégrante du PA communal et sont également soumis à l'adoption du Conseil communal. Les secteurs faisant l'objet d'une délimitation de lisière sont identifiés sur le plan au 1 :5'000.

#### LES PLANS FIXANT LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS (VILLAGE DE ROUGEMONT ET HAMEAUX DE FLENDRUZ ET LE CRÊT) À L'ÉCHELLE 1:1'000

Ces plans ont pour objectif de définir des limites des constructions des routes avec une distance supérieure ou inférieure aux distances légales fixées par l'article 36 de la LRou en fonction des différentes contraintes intervenant dans l'aménagement local (circulation, protection du patrimoine, affectation, etc.).

#### LE RAPPORT JUSTIFICATIF SELON L'ART. 47 OAT

Rédigé à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation du PACom, ce rapport est mis en consultation du public lors de la mise à l'enquête publique du plan d'affectation. Entre autres thématiques, le dimensionnement de la zone à bâtir, les éléments du patrimoine bâti et du paysage ainsi que les équipements communaux y sont justifiés. Des détails concernant la conformité avec les lois et les planifications supérieures (LAT, PDCn, ...) doivent y être présentés. Ce rapport précise aussi les intentions de la Municipalité, les modifications du statut du sol, les nouvelles affectations des zones, un historique des démarches et les coordinations qui ont été menées.

#### ABROGATION

Par son entrée en vigueur, le PACom abroge les plans suivants :

- le plan général d'affectation et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvés le 17 avril 1985 et les modifications approuvées le 18 décembre 1985, le 16 décembre 1988, le 29 octobre 1996, le 7 mars 2006 et le 26 août 2014,
- le plan partiel d'affectation "Plan" approuvé le 3 mars 1989,
- le plan partiel d'affectation "Au Pra" approuvé le 24 mai 1985,
- le plan partiel d'affectation "Le Borgeaud, parcelle n°1060" approuvé le 14 octobre 1987,
- le plan partiel d'affectation "Epinettes" approuvé le 23 avril 1986.

**5. LES MODIFICATIONS DES PLANS PARTIELS D'AFFECTATION (PPA) "LES CHAVALETS" MIS EN VIGUEUR LE 24.05.1985, "PRA LIEU" MIS EN VIGUEUR LE 03.07.2007 (MODIFIÉ LE 03.08.2017), "LA VIDEMANETTE" MIS EN VIGUEUR LE 29.06.2007 ET "LES POSES" MIS EN VIGUEUR LE 27.06.1984**

La Municipalité a souhaité profiter de la procédure en cours pour rendre conforme une partie des PPA existants ou pour régler le surdimensionnement. Ce plan a donc pour but de définir les secteurs faisant l'objet de modifications pour être conformes à la législation supérieure. Ce plan comprend les modifications propres aux plans spéciaux précisés en titre. Chaque modification devra faire l'objet d'une adoption propre par le Conseil communal.

**I.** Ainsi, les modifications du PPA "La Videmanette" visent à rendre le secteur conforme aux nouvelles directives concernant l'inventaire des prairies et pâturages secs. Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A superposé à la zone agricole est ainsi créé.

**II.** Pour le PPA "Les Poses", l'objectif de la modification était de sortir le bâtiment sis sur l'art. 297 et inscrit au recensement architectural du canton de Vaud et de l'intégrer à la zone centrale 15 LAT. Il fait partie de l'identité de la zone du village et peut ainsi être préservé par les mesures d'esthétique et d'intégration définies pour la zone centrale 15 LAT.

**III.** Le PPA "Pra Lieu", quant à lui, a été mis en vigueur en 2007 avec des préoccupations en aménagement du territoire bien différentes de celles d'aujourd'hui (pas de problèmes de dimensionnement, pas de restrictions liées aux résidences secondaires). À la suite des contraintes liées au redimensionnement de la zone à bâtir pour la commune et aux quotas définis par le PDCn, la Municipalité a modifié une première fois ce plan en 2017 afin de dézoner la majeure partie, touchée par des dangers naturels, soit 20'818 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de l'établissement du PACom, et pour diminuer encore le surdimensionnement, la Municipalité a, à nouveau, procédé à des modifications du PPA "Pra Lieu" et dézonné quelques parcelles de plus. Toutefois, afin que le

poinds de cette mesure ne soit pas supporté uniquement par les propriétaires du secteur concerné, il a été décidé de maintenir certaines parcelles en zone à bâtir. De plus, l'offre en logement du lieu-dit "Pra Lieu" est différente des autres sur le territoire communal et permet une diversité (situation, vues, dégagements, etc.) à proximité du village de Rougemont. Tout au long du processus, des permis de construire ont également été délivrés. Aussi, les secteurs qui restent en zone permettent de compléter le tissu déjà largement bâti sur le secteur et principalement le long de la route. Et avec l'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains réglée à l'art. 116 du RPACom, ces terrains prêts à la construction ne pourront pas être thésaurisés.

IV. Finalement, le périmètre du PPA "Chavalets" a également été modifié pour pouvoir rendre deux parcelles situées hors territoire urbanité, en continuité de la zone agricole et touchées par des dangers d'avalanches à la zone agricole et ainsi réduire le surdimensionnement de la commune.

## **6. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR (CONFORMITÉ À LA MESURE A11 DU PDCN)**

Le bilan des réserves à bâtir, signé par le canton et la commune en 2015, faisait état d'un surdimensionnement très important, avoisinant cinq fois le besoin admis à l'époque. Depuis, les chiffres (données de base, méthode) ont évolué à plusieurs reprises, avec dans tous les cas un surdimensionnement marqué.

Le PACom a ainsi visé à réduire la surcapacité de la zone à bâtir, en instaurant notamment les mesures suivantes :

- dézonage des parcelles ou portions de parcelles situées à l'extérieur du territoire urbanisé,
- changement d'affectation des parcelles pour répondre aux besoins touristiques de la commune définis par le PDR touristique des Alpes vaudoises,
- changement d'affectation des parcelles situées à l'intérieur du territoire urbanisé afin de garantir un aménagement de qualité, des espaces de respiration ou de dégagement au sein du tissu bâti.

Malgré l'effort engagé, ces mesures ne permettent pas à elles seules d'atteindre les chiffres visés par le canton et le PACom demeure non conforme à la mesure A11 du PDCn. La capacité d'accueil du PACom reste trois fois plus importante que les besoins définis par la mesure A11 (Capacité d'accueil de 583 habitants pour 194 habitants).

Selon la demande du canton, la Municipalité a recherché de nouvelles solutions pour diminuer le surdimensionnement de la zone à bâtir avec le dézonage des parcelles n° 1'050 et 1'060, dans le cadre de l'enquête publique complémentaire. Par ce dézonage, la capacité d'accueil est encore diminuée de 31 habitants et s'élève dès lors à 552 habitants.

La zone à bâtir maintenue représente ainsi un surdimensionnement à hauteur de 358 habitants (552-194).

Toutefois, la Municipalité juge que le surdimensionnement restant est incompressible et qu'une diminution supplémentaire de la zone à bâtir n'est pas envisageable. Ceci notamment en raison des permis de construire récents et en cours, du potentiel de densification élevé alors que les habitants cherchent un cadre de vie calme où la nature et le dégagement paysager sont importants ou encore du taux élevé de résidences secondaires sur la commune et de la réserve nécessaire pour l'hébergement para-hôtelier.

## **7. PROCÉDURE**



---

### EXAMEN PRÉALABLE DES SERVICES CANTONAUX

---

Le projet du PACom a été soumis à l'examen préalable des services cantonaux concernés le 20 septembre 2018. Le 18 juillet 2019, la DGTL a transmis à la Municipalité les préavis des services. Les principales demandes de modifications concernent :

- le territoire urbanisé ; la délimitation de ce périmètre a depuis fait l'objet de coordinations entre la DGTL et la commune,
- le surdimensionnement de la zone à bâtir,
- la justification du besoin concernant les zones d'activités,
- des éléments de préservation du patrimoine : une coordination a eu lieu entre la commune et la DGIP à la suite du préavis.

Dans les temps qui ont suivi l'examen préalable, la Municipalité a eu de nombreux échanges avec le canton afin d'adapter son dossier aux nouvelles directives et planifications supérieures (PDCn, Normat 2, etc.) instaurées au fur et à mesure.

Aussi, en octobre 2019, elle a dans un premier temps rencontré la DGTL afin de discuter du périmètre du territoire urbanisé adapté à la suite du préavis d'examen préalable.

En décembre 2019, une nouvelle rencontre entre les deux parties a eu lieu, afin de débattre le préavis d'examen préalable et notamment l'enjeu du dimensionnement de la zone à bâtir de la commune.

En janvier 2020, à la suite de la réception du procès-verbal de cette séance, la commune a pu faire les modifications nécessaires.

Finalement, en avril 2020, la DGTL a, à nouveau, pris contact avec la commune et par un courrier l'a informé de nouvelles demandes de modifications dues à l'évolution des directives et pratiques de planification (Normat 2, fiches d'application, méthodologie pour le dimensionnement, directives, etc.).

---

### ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Après avoir modifié le dossier selon les remarques des différents services du canton, il a été présenté à la commission d'urbanisme le 14 octobre 2020, puis à la commission de construction le 26 octobre 2020. La Municipalité a approuvé le PACom dans sa séance du 26 octobre 2020 et l'a mis à l'enquête le 2 novembre 2020.

La situation sanitaire relative au Covid-19 ayant empêché la tenue de la séance de présentation publique, la Municipalité a publié un article dans le journal de Pays-d'Enhaut et prolongé le délai pour déposer les oppositions au 18 décembre 2020. Elle s'est tenue à disposition de la population par téléphone et a répondu aux différents courriers reçus.

De nombreuses questions se sont rapportées au guide d'aménagement du secteur gare (annexe 4 du rapport 47 OAT). Ce guide, figurant en annexe du rapport 47oat, a été mal compris par de nombreux rodzemounais. Il s'agit du résultat de réflexions envisagées par la Municipalité pour évaluer les possibilités de densification et de développement de ce secteur. Il représente donc uniquement une hypothèse de projet futur, qui n'a aucune force de loi. Lorsqu'un projet précis sera défini pour ce secteur, il fera l'objet d'une information au(x) propriétaire(s) concerné(s), en amont d'une enquête publique spécifique, lors de laquelle tout intéressé pourra faire opposition.

---

### OPPOSITIONS ET CONCILIATIONS

---

L'enquête publique a engendré 29 oppositions.

Conformément à l'article 40 LATC, la Municipalité, son mandataire et son avocat conseil ont rencontré individuellement les opposants, lors des séances tenues les 17 mars, 29 avril et 9 juin 2021.

Cette démarche a généré le retrait de 8 oppositions. 21 oppositions ont été maintenues.

#### ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

À la suite des séances de conciliation et afin de répondre aux oppositions, une série de modifications a été apportée au dossier. Elle a été présentée à la commission d'urbanisme le 25 janvier 2022. Les modifications ont été validées par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2022 et mises à l'enquête complémentaire du 16 février au 16 mars 2022.

#### OPPOSITIONS ET CONCILIATIONS RELATIVES À L'ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE

L'enquête publique complémentaire a engendré 10 oppositions. Parmi lesquelles, 9 ne concernent pas les modifications soumises à l'enquête complémentaire, mais confirment les oppositions ayant été soumises lors de la première enquête publique.

La Municipalité, accompagnée de son mandataire et de son avocat conseil, a organisé une séance de conciliation afin de traiter la seule opposition relative à la modification du PACom (opposition liée aux parcelles 1050 et 1060).

En ce qui concerne les 9 autres opposants, des courriers leur ont été adressés afin de les informer de la prise en considération de leur opposition dans la démarche du PACom. L'organisation des séances de conciliation n'a pas été jugée nécessaire.

L'ensemble des oppositions relatives à ladite enquête a été maintenu.

#### CONCLUSION

En conclusion, sur toutes les oppositions déposées à l'enquête de 2020 et à l'enquête complémentaire de 2022, 8 ont été retirées. Demeurent pendantes 21 oppositions relatives à l'enquête publique de 2020 et 10 relatives à l'enquête complémentaire de 2022. Le résumé des oppositions et les propositions de réponses sont détaillés en annexe du présent préavis (cf. annexe).

### **8. MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER À LA SUITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02 NOVEMBRE AU 18 DÉCEMBRE 2020**

#### MODIFICATIONS DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

##### **Parcelles n°1050, 1060**

Le PACom, soumis à l'enquête publique en 2020, ayant toujours un surdimensionnement important, la Municipalité a procédé au dézonage de ces parcelles pour les raisons suivantes :

- Faute de projet en cours sur les parcelles
- Accessibilité au domaine public non garantie depuis la zone à bâtir.
- Parcelles situées en continuité de la zone agricole et ainsi propices au dézonage selon les critères établis par le canton

##### **Parcelles n°306, 307, 309, 1131**

Le PACom, soumis à l'enquête publique en 2020, prévoyait un secteur superposé à la zone centrale 15 LAT de protection du site bâti 17 LAT (art. 13 RPACom) pour la préservation de la cure de Rougemont et ses abords. Son emprise,

n'apparaissant pas sur le plan soumis à l'enquête, a été reportée sur le plan de l'enquête complémentaire.

### **Parcelle n°241**

Suite à l'opposition de Mme Florence et MM. Eric, Philippe et Michel Yersin, la Municipalité a accepté d'affecter une portion plus importante de l'est de la parcelle à la zone centrale 15 LAT, correspondant à l'affectation de sa portion ouest. Ceci permet de maintenir la construction existante conforme aux dispositions du RPACom, notamment en ce qui concerne la distance à respecter à la zone agricole, fixée à 3 mètres (article 28 RPACom).

La mise en zone de cette nouvelle portion ne péjore toutefois pas le surdimensionnement de la commune.

### **Parcelle n°359**

En référence à la séance de conciliation y relative, la Municipalité a décidé d'entrer en matière et d'accepter le point soulevé par l'opposition de Mme Maria Woods. Il est ainsi proposé d'affecter une portion plus importante du nord de sa parcelle en zone d'habitation de faible densité 15 LAT, correspondant aux affectations attenantes (n°395 portion sud et n°1171). Ce nouveau découpage des affectations suit la logique du parcellaire, tout en maintenant une légère possibilité constructive sur la parcelle n°359. En effet, selon l'art. 68 du RPACom, un bâtiment est autorisé pour chaque 800 m<sup>2</sup> de terrain affecté à la zone à bâtir. Cette extension permettra ainsi au propriétaire de pouvoir construire un bâtiment de plus sur sa parcelle, conformément aux objectifs du plan visant à densifier les secteurs bâtis au sein du territoire urbanisé.

La mise en zone de cette nouvelle portion ne péjore toutefois pas le surdimensionnement de la commune.

## **9. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

Suite aux séances de conciliations, la Municipalité a décidé d'entrer en matière sur les modifications suivantes, présentées en vert :

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, ~~notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. (inventaire~~

~~fédéral des bas marais (IBM) au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction).~~

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

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

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

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

## Article 20 Esthétique et intégration

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

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

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

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

## Article 23 Baies vitrées

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

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

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

## Article 24 Loggias

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

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

## Article 51 Constructions souterraines

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

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

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

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

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

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

## Article 55 Murs, clôtures et plantations

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

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

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

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

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

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

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

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

#### MODIFICATIONS DU PPA "PRA LIEU"

Remplacement de la numérotation de l'article 25bis par 25c, afin d'éviter toute confusion entre cet article et l'article 24b des modifications de 2017 du PPA "Pra Lieu".

Suppression de l'article 25 "secteur naturel à préserver", car le secteur est colloqué entièrement en zone agricole protégée 16 LAT, et l'article perd de sa substance.

#### **10. CONCLUSION DU PRÉAVIS**

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité de Rougemont vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

*Le Conseil communal de Rougemont, dans sa séance du 28 juin 2022*

- Vu** le préavis N° 08/2022
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet
- Attendu** que cet objet a été porté à l'ordre du jour

#### **DECIDE**

- **d'adopter** les réponses de la Municipalité et de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 02 novembre au 18 décembre 2022 ;
- **d'adopter** les réponses de la Municipalité et de lever les oppositions formulées à l'encontre des modifications du plan d'affectation communal et de son règlement, soumis à l'enquête publique complémentaire du 16 février au 17 mars 2022 ;
- **d'adopter** le plan d'affectation communal (PACom), et son règlement (RPACom), tels que soumis à l'enquête publique du 02 novembre au 18 décembre 2020 et ses modifications soumises à l'enquête complémentaire du 16 février au 17 mars 2022 ;

- **d'adopter** des plans de constatation de la nature forestière ;
- **d'adopter** les plans fixant les limites des constructions (village de Rougemont et hameaux de Flendruz et Le Crêt) ;
- **d'adopter** les modifications du PPA "Les Chavalets" mis en vigueur le 24.05.1985 ;
- **d'adopter** les modifications du PPA "Pra-Lieu" mis en vigueur le 03.07.2007 (modifié le 03.08.2017) ;
- **d'adopter** les modifications du PPA "La Videmanette" mis en vigueur le 29.06.2007 ;
- **d'adopter** les modifications du PPA "Les Poses-Rougemont-Coursions (Addenda)" mis en vigueur le 29.06.1984 ;
- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre toutes les démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toute instance saisie ;
- **de transmettre** ce dossier au Département compétent pour approbation.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité, le 16 mai 2022 pour être soumis au Conseil communal de Rougemont, le 28 juin 2022.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE :**  
**Le Syndic :**  **La Secrétaire adjointe :**   
**Frédéric Blum**  **Sylvie Berdoz**

Municipal délégué : M. Frédéric Blum

**Annexes :**

- Synthèse des oppositions et propositions de réponses

**Documents consultables sur internet ou au guichet**

- oppositions
- plan d'affectation communal (échelles 1:5'000 et 1:10'000)
- règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions
- rapport justificatif selon l'article 47OAT du plan d'affectation communal soumis à l'enquête en 2020 et ses modifications soumises à l'enquête complémentaire en 2022
- Cahier des préavis et pv décisionnels du canton
- plans de constatation de la nature forestière
- plans fixant les limites des constructions (village de Rougemont et hameaux de Flendruz et Le Crêt)
- modifications des plans partiels d'affectation (PPA) "Les Chavalets" mis en vigueur le 24.05.1985, "Pra Lieu" mis en vigueur le 03.07.2007 (modifié le 03.08.2017), "La Videmanette" mis en vigueur le 29.06.2007 et "Les Poses" mis en vigueur le 27.06.1984
- Documents remis à titre d'information :
  - o plans d'affectation communal (échelle 1:5'000) soumis à l'enquête publique du 02.11 au 18.12. 2020
  - o règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions soumis à l'enquête publique du 02.11 au 18.12. 2020
  - o modification du plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique complémentaire du 16.02 au 17.03.2022
  - o modification du règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions soumis à l'enquête publique complémentaire du 16.02 au 17.03.2022