

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

1. Synthèse des oppositions et propositions de réponses

1.1. Oppositions relatives à l'enquête publique du 02 novembre au 18 décembre 2022

1.1.1. Opposition de Mme Eliane et M. Jean-Albert Lenoir (parcelle n°1383)

Motifs d'opposition :

- Les opposantes demandent que la parcelle n°371 soit intégrée dans la zone d'activités économiques 15 LAT.

Proposition de réponse :

La création de zone artisanale doit être fait par le biais d'une stratégie régionale en cours d'établissement. Le secteur prévu en zone d'activités faisant d'ores et déjà débat au niveau du canton, et la parcelle état libre de construction, elle ne peut être affectée en zone d'activités.

1.1.2. Opposition de Mmes Catherine Söderström (p.a.), Marianne Turin, Isabelle Troyon, Nicole Rossier Roth (parcelles n°663 et 1065)

Motifs d'opposition :

- Les opposantes sont contre l'art. 116 du règlement édictant un délai de 12 ans pour construire les parcelles n°663 et 1065. Elles demandent que ces parcelles soient maintenues en zone d'habitation de faible densité de manière pérenne.
- Les opposantes maintiennent leur engagement à construire sur ces parcelles, mais indiquent qu'elles souhaitent prendre le temps nécessaire afin de proposer un projet réfléchi. Elles mentionnent le risque d'avoir des constructions sans occupants et le risque que les entreprises locales ne puissent pas réaliser ces chalets.
- L'intérêt public n'est pas justifié pour qu'un dézonage ait lieu si le délai n'est pas respecté et il n'y a pas eu de pesée entre intérêt public et privé.

Proposition de réponse :

L'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles figure à l'art. 15 al. 4 let. d LAT et à l'art. 15a LAT. Elle a été concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC et est exigée à l'occasion de toute modification de plan ou établissement de nouveau plan pour toutes les parcelles disposant droits à bâtir suffisants et non réalisés. Cette obligation vise principalement à éviter la thésaurisation du sol, en s'assurant que les propriétaires aient la volonté de construire. Elle permet également d'éviter la création de réserves difficilement traitables en zone à bâtir et d'assurer ainsi à la Commune une plus grande maîtrise de son développement.

Selon la fiche d'application du Canton à ce sujet, il appartient à la Commune de prendre des mesures juridiques spécifiques, au moment de la planification, qui tendent à ce que les terrains soient bâtis dans les 15 ans qui suivent l'entrée en vigueur du plan. Cette exigence s'applique à tous les terrains qui ont vocation à être construits.

De plus, les parcelles n°663 et 1065 sont situées à l'intérieur de la zone à bâtir et affectées mais non construites depuis au moins 30 ans (déjà en zone dans le plan actuellement en vigueur). La Commune ne peut donc pas s'appuyer sur une volonté démontrée des propriétaires de construire.

1.1.3. Opposition de M. Sébastien Armleder (avocat Me Philippe Reymond) (parcelle n° 250)

Motifs d'opposition :

- La parcelle n°2313 est à exclure de la zone à bâtir et à intégrer entièrement en zone agricole.
- Pour la parcelle n°255, il faut restreindre ses possibilités de construction (la majorité de la parcelle se situe en zone agricole 16 LAT) et intégrer en zone de faible densité une fraction limitée excluant le projet de construction mis à l'enquête en 2019.
- Le territoire, correspondant au PPA "Pra Lieu" (lieu-dit "Clos-de-l'Eau"), est à exclure définitivement de la zone à bâtir et à intégrer entièrement à la zone agricole.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

- L'opposant demande la modification du plan fixant les limites des constructions à la hauteur de la parcelle n°250. Il souhaite faire supprimer la limite des constructions le long de la parcelle n°250 et n'imposer aucune restriction à la construction d'éléments situés le long de la rue des Allamans à la hauteur de la parcelle n°250.
- L'opposant demande de supprimer l'indication d'une décharge au lieu-dit "l'Ougette" sur le PACom, car il est exposé aux nuisances générées par la décharge et que le secteur de l'Ougette correspond à "une zone affectée à des besoins publics 18LAT" selon le PACom alors qu'il se situe en zone agricole actuellement. De plus, le projet de décharge ne correspond qu'à un site de décharge potentiel. Finalement, une procédure de recours est en cours. Il demande également de mentionner l'existence du boqueteau ou cordon boisé dans le projet de plans de constatation de la nature forestière sur le secteur de l'Ougette.
- L'opposant fait remarquer que la révision du plan directeur communal devrait être réalisée avant la révision du PACom, la démarche est à reconsidérer.

Proposition de réponse :

Étant donné que la parcelle n°2313 est située entre les parcelles déjà bâties ou au bénéfice d'un permis de construire, et avec une distance de moins de 50 m aux autres constructions, une partie de la parcelle est maintenue en zone afin de conserver une cohérence pour la délimitation de la zone et compléter la première rangée de la route.

Une partie de la parcelle n°255 est déjà dézonée. La délimitation de la zone centrale 15 LAT est basée sur le périmètre ISOS. Cette parcelle comprend également un bâtiment en note 4 au recensement architectural du canton, au même titre que le bâtiment sis sur la parcelle n°250 adjacente. Un permis a par ailleurs été délivré sur la première.

Concernant le PPA "Pra Lieu", la planification est modifiée et maintenue pour les raisons évoquées au chapitre 5.

A propos de la limite des constructions sur la parcelle n°250, l'art. 36 LRou fixe les limites légales des constructions en fonction de la classification des routes cantonales et communales. Il s'applique automatiquement à l'ensemble du réseau routier (sauf autoroutes). Des plans, fixant la limite des constructions, peuvent uniquement modifier les limites pour les raisons suivantes :

- assurer le maintien du patrimoine architectural, urbanistique et culturel du village et des hameaux, en protégeant le bâti situé en front de rue et en permettant sa transformation et/ou réhabilitation,
- valoriser le patrimoine construit en garantissant des espaces libres devant les bâtiments, monuments ou murs emblématiques du village et des hameaux,
- garantir la préservation de la morphologie ancienne du milieu bâti, en conservant les décrochements et discontinuités propres aux lieux.

Dans le cas de la parcelle n°250, cette limite est la même que celle définie par la LRou. Quant au mur existant, il n'est pas touché par cette limite et peut s'élever au-delà.

Le PACom ne traite pas le secteur l'Ougette, comme indiqué au chapitre 4. Le PPA de ce secteur fait l'objet d'une procédure à part.

La démarche adoptée pour la présente révision est, quant à elle, expliquée au chapitre 2.

1.1.4. Opposition collective (avocat Me Philippe Reymond)

Motifs d'opposition :

- L'opposition remarque que le plan d'affectation communal mentionne l'Ougette comme faisant partie du plan d'affectation communal et ne lui donne pas la couleur d'une des deux zones agricoles prévues par le règlement (article 16 LAT A-B). Selon ce plan, elle correspondrait donc à "une zone affectée à des besoins publics 18 LAT". Cette affectation ne correspond cependant pas à la définition qu'en donne l'article 18 du PACom, se référant exclusivement à la STEP, à la station de pompage et à la voirie. Or, l'Ougette est actuellement située en zone agricole et le projet de décharge ne correspond qu'à un site de décharge potentiel au sens du plan sectoriel des décharges contrôlées.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

Les opposants demandent que la référence au site de l'Ougette soit supprimée dans le nouveau plan. En effet, selon eux :

- le site fait partie des objets qui doivent être protégés selon l'ISOS. Il est situé à 700 m. du cœur du village de Rougemont et à environ 150m des chalets d'habitation les plus proches. Il y a un enjeu fort sur ce site de renforcer les qualités paysagères et agropastorales (il fait d'ailleurs partie des parcelles agricoles assurant le dégagement du bâti villageois)
 - il est colloqué en zone agricole et est exploité principalement en pâture et en pré de fauche. Il se situe dans une zone agricole protégée selon le règlement en vigueur et contient une aire forestière. D'ailleurs, les plans de constatation de la nature forestière sont à compléter pour indiquer l'existence d'un boqueteau sur le site de l'Ougette, qui a une valeur forestière
 - le site de l'Ougette, qui avait été exclu du PSDC, n'a pas de justification au regard des besoins actuels en décharge pour la région. Son promoteur est celui qui détient également certaines parcelles au lieu-dit "Clos-de-l'Eau" ; il exploite d'autres décharges à proximité
 - un chemin faisant partie du plan de réseaux de mobilité, traverse le secteur, comprenant un chemin de randonnée très courtisé par les habitants et les touristes, et conduit à la Sarine qu'il permet de traverser via un pont rejoignant un sentier pédestre reliant la vallée en direction de Saanen et de Gstaad, respectivement de Château-d'Oex ;
 - le site de l'Ougette est compris dans des espaces répertoriés dans le réseau écologique national (REN) et cantonal (REC) et dans un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) ;
 - la carte des dangers GPP mentionne l'Ougette dans les sites de danger ; le ruisseau des Allamans est susceptible de déborder et présente un danger moyen comprenant notamment celui de laves torrentielles ;
- Une demande d'autorisation de construire a été déposée en 2016 pour les parcelles n°1050 et 1060 au lieu-dit "Le Borgeaud", pour la construction de deux chalets. Une opposition à ce projet a été adressée à la Municipalité le 21 mars 2016. En effet, ces parcelles ne bénéficient d'aucune justification pour faire partie de la zone à bâtir. Ceci va même à l'encontre de l'objectif de la réduction de la zone à bâtir et de préservation paysagère (construction d'une route prévue à travers le quartier la Clef des Champs, les parcelles n'ont pas obtenu de permis de construire et ne font pas partie du territoire urbanisé, leur positionnement justifierait leur rattachement à la zone agricole).
Les opposants demandent ainsi le dézonage des parcelles n°1050 et 1060 en zone agricole et de refuser le projet de construction de route (chemin privé, servitude, RF 43618).
 - Les opposants font face à une incompréhension quant à la constructibilité du secteur Pra Lieu. Ils s'étonnent que ce soit justifié comme "participants à l'identité de la station ". Selon eux, il y a ici plutôt un risque de détruire un écosystème, de nuire au paysage et in fine au tourisme.
Ils demandent d'exclure le territoire correspondant au PPA "Pra Lieu" de la zone à bâtir et de l'intégrer entièrement à la zone agricole.
 - Le plan directeur (2004) doit être révisé avant le PACom et son règlement, étant donné qu'il est obsolète et plus conforme au droit fédéral, ni avec le PDCn.

Proposition de réponse :

Le PACom ne traite pas le secteur l'Ougette, comme indiqué au chapitre 4. Le PA de ce secteur fait l'objet d'une procédure à part.

Concernant les parcelles n°1050 et 1060 au lieu-dit "Le Borgeaud", les projets sur ces parcelles étant en cours avant la publication de l'avis dans la feuille officielle du 3 juin 2016, la Municipalité a décidé de les maintenir en zone à bâtir. Toutefois un dézonage est fait dans le cadre des modifications du PACom.

Concernant le PPA "Pra Lieu", la planification est modifiée et maintenue pour les raisons évoquées au chapitre 5.

Finalement, la démarche adoptée pour la présente révision est expliquée au chapitre 2.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

1.1.5. Opposition de Mme Sandra Riedo (avocats Dr. Anton Henninger et/ou Me Anna Scheidegger (parcelle n°346)

Motifs d'opposition :

- L'opposante demande l'intégration du PPA "Pra Lieu" directement dans le PACom pour une meilleure lisibilité compte tenu des multiples modifications. Elle souhaite que tous les terrains non bâtis situés dans le périmètre du PPA "Pra Lieu" soient affectés en zone agricole. En effet, une affectation en zone à bâtir irait à l'encontre des prescriptions fédérales en matière de surdimensionnement. La mise à disposition d'une "diversification de l'offre en terrains sur le territoire communal" n'est pas, selon elle, une raison suffisante pour justifier l'affectation en zone à bâtir de ces parcelles.
Elle demande donc d'annuler le PACom et le plan modifiant les PPA en vigueur et de modifier la planification dans le sens demandé par le service du développement territorial ou d'affecter en zone agricole tous les terrains situés dans le périmètre du PPA "Pra Lieu" qui ne sont pas construits et qui ne bénéficient pas d'un permis de construire.

Proposition de réponse :

Le PPA "Pra Lieu" est modifié et maintenu pour les raisons évoquées au chapitre 5. Il ne fait pas partie de la présente procédure et ne doit donc pas figurer sur le plan d'affectation communal.

1.1.6. Opposition de Mme Ariane Neuberger (avocat Me Marc-Etienne Favre) (parcelle n°2266)

1.1.7. Opposition M. Sebastian Braun (avocat Me Favre) (parcelle n°347)

Motifs d'oppositions 6 et 7 :

- Le PACom est non conforme aux obligations découlant de la LAT, notamment en ce qui concerne la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.
- Concernant principalement la révision du PPA "Pra Lieu", de trop nombreuses portions de zones à bâtir sont maintenues alors que les capacités d'accueil de la commune dépassent le cadre fixé par le PDCn. Des droits à bâtir figurent sur des parcelles libres de constructions en zone à bâtir qui ne sont pas justifiés par les besoins à 15 ans et qui porteraient atteinte à un paysage et un village protégé par l'ISOS.
- 47 OAT, p.20 : contestation de l'affirmation qu'il est impossible de compresser davantage la capacité d'accueil de la commune (surcapacité de la zone à bâtir redimensionnée, notamment par rapport au maintien de parcelles ou de partie des parcelles en zone à bâtir au PPA "Pra Lieu") car les 5 principes de redimensionnement posés par le SDT dans son préavis du 17 juillet 2019 n'ont pas été respectés.
De plus, le maintien de réserves à bâtir dans le PPA "Pra Lieu" n'apporte aucun avantage du point de vue de l'aménagement du territoire et ne profiterait qu'à quelques propriétaires-promoteurs, au détriment du paysage et autres buts fondamentaux de la LAT.
- 47 OAT, p.8 : le rapport est lacunaire et la pesée des intérêts n'a pas tenu compte de l'inventaire fédéral ISOS en ce qui concerne le PPA "Pra Lieu" et le maintien de la zone à bâtir pour de nouvelles constructions (sauvegarde de type a, bâtiments bien intégrés selon le recensement architectural et demande du SDT que le dézonage de secteurs se fasse sur la base de l'ISOS).
Sur cette base, il aurait fallu sortir de la zone à bâtir les parcelles suivantes : n°351, 522, 1072, 2204, 2300, 2268, 2298, 2299 situées hors périmètre urbanisé et en frange de zone agricole (grands terrains favorables à l'agriculture et parcelles situées dans une zone de glissements de terrains spontanés et permanents).

Proposition de réponse :

Concernant le PPA "Pra Lieu", la planification est modifiée et maintenue pour les raisons évoquées au chapitre 5.

1.1.8. Opposition de Mme Amalie et M. Guillaume Molhant Proost (avocat Me Favre) (parcelle n°2280)

Motifs d'opposition :

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

- Les opposants souhaitent que l'extension de la zone à bâtir ne se fasse pas sur l'ensemble de la parcelle n°2257. Le passage de la partie est de la parcelle en zone centrale 15 LAT, actuellement affectée en zone intermédiaire, permettrait des possibilités constructives nouvelles, injustifiées en raison du surdimensionnement de la commune.
- Ils souhaiteraient obtenir des précisions sur le contenu du projet en parcelle n°362 qui est actuellement affectée en zone intermédiaire, passant en zone à bâtir (zone de faible densité 15 LAT). Des possibilités constructives et d'aménagement extérieurs importantes découlent de ce changement d'affectation.

Proposition de réponse :

Sur la parcelle n°362, la volonté de la Commune est de légaliser la situation existante du bâtiment noté 4 ainsi que de l'intégrer à la zone à bâtir (zone d'habitation de faible densité 15 LAT) afin de garantir sa préservation (art. 12 du RPACom). Concernant le permis actuellement à l'enquête, celui-ci a été déposé en regard de l'affectation actuelle de la parcelle, c'est-à-dire hors zone à bâtir, et doit répondre aux règles prévues.

Pour la parcelle n°2257, la mise en zone centrale 15 LAT est justifiée par la nécessité de légaliser l'existant tout en se calant sur les limites parcellaires.

1.1.9. Opposition de Mme Bardy-Firmenich (avocat Me Jérôme Reymond)

Motifs d'opposition :

- L'opposante conteste le PACom, notamment en ce qui concerne la nouvelle affectation de la parcelle n°1049 en zone agricole. Elle demande de la maintenir en zone à bâtir car la parcelle se situe à l'intérieur du territoire urbanisé du hameau du Crêt. Ainsi une construction sur cette parcelle participerait à la densification du hameau. De plus, la parcelle est vaste, équipée, et se prête à la construction. Elle s'inscrit dans le prolongement d'un périmètre déjà bâti. Elle se situe finalement dans une zone qui n'est pas touchée par les dangers naturels.
- L'opposante évoque le principe de l'égalité de traitement qui n'est pas respecté car la seule parcelle du territoire urbanisé du hameau du Crêt à ne pas demeurer en zone à bâtir est la parcelle n°1049.
- Mme Bardy-Firmenich a déjà interpellé la Municipalité de sa volonté de construire. Les plans pour un projet de construction sur la parcelle n°1049 ont été présentés en 2016. Ce projet est toujours à l'étude.
- Le fait de transférer toute la parcelle n°1049 en zone agricole est contraire au principe de la proportionnalité. En zone, elle aurait la possibilité de construire un chalet à la limite de la parcelle (à côté de la parcelle n°359 à une distance inférieure à 50m), de manière parfaitement intégrée au périmètre urbanisé. Mme Bardy-Firmenich doit assumer de ce fait les obligations communales liées à la réduction de la zone à bâtir.
- Si les autorités communales maintenaient leur position, Mme Bardy-Firmenich se réserverait le droit en matière d'expropriation matérielle.

Proposition de réponse :

La commune étant surdimensionnée, la Municipalité a eu l'obligation de procéder au dézonage des parcelles ou les portions des parcelles libres de construction, qui ne bénéficient pas d'un permis de construire ou d'un projet en cours. De nombreux autres dézonages ont été fait dans le hameau du Crêt, pour la plupart sur des parties de parcelles, le reste étant bâti. Pour la parcelle n°1049 située à l'extrémité du hameau, en continuité de la zone agricole et totalement libre de construction, la Municipalité a jugé qu'il était pertinent de la rendre à la zone agricole. De plus, en l'absence de projet concret depuis de nombreuses années, la volonté de construire n'a pas été retenue. Les autres parcelles du secteur sont bâties et ont ainsi été laissées en zone.

1.1.10. Opposition de M. Andres Michel (avocat Me Luc Pittet) (parcelles n°95 et 100)

Motifs d'opposition :

- L'opposant note une erreur dans le document "Secteur Gare – Principes d'aménagement" du 8 mai 2018 : chapitre 2, chiffre 2.1., premier paragraphe : "Quelques nouvelles

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

constructions en ordre non contigu (3-4) s'inscrivent sur les parcelles Nos. 95 et 98". Il s'agit en fait des parcelles n°94 et 98 sur lesquelles s'inscrivent de nouvelles constructions. La parcelle n°95 est une petite parcelle de 59m² déjà entièrement bâtie.

- Concernant le réaménagement du secteur gare, l'urbanisation prévue est massive, engendrant d'importants périmètres qui seraient dédiés à l'urbanisation. D'un point de vue paysager, il serait plus opportun de libérer le dégagement visuel. Cependant, les points de vue depuis la Rue du Village seraient obstrués par les constructions qui pourraient venir s'implanter sur les parcelles n°94 et 98 (cf page 5 "Principes d'aménagement"). Aussi, l'opposant demande de réduire le secteur dédié à l'urbanisation en se référant au fait que les parcelles n°94 et 98 se situent dans le secteur EE1 de l'ISOS, avec un objectif de sauvegarde a.

Il demande de modifier le projet et ainsi de supprimer ou réduire de manière drastique les possibilités de constructions sur les parcelles n°94 et 98. L'aménagement doit tendre vers une végétalisation plus importante (aménagements paysagers, retour des espaces agricoles et le développement de ceux-ci dans le prolongement de la parcelle n°99).

- De plus, il demande de réduire les m² constructibles sur les parcelles n° 94 et 98 car la commune de Rougemont est soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires, ce qui rend illusoire le développement de bâtiments sur les parcelles n° 94 et 98 avec une capacité constructive de l'ordre de 1200 à 1300m² de SPd (risque de contradiction entre une planification prévoyant des constructions et un contexte juridique que ne le permet pas).

Proposition de réponse :

La remarque concernant les parcelles n°94/95 et 98 est prise en compte.

Pour les autres éléments de l'opposition, il s'agit d'élément mentionné dans le guide d'aménagement du secteur gare, en annexe du 47 OAT. Comme indiqué à la fin du chapitre 1.2, ce document n'a pas force de loi et n'est pas opposable aux tiers. Une opposition à ce sujet n'est donc pas recevable dans le cadre de la présente planification.

L'affectation sur ce secteur est seulement confirmée dans le cadre du PACom. Étant donné sa localisation centrale, à l'intérieur du territoire urbanisé, un dézonage n'est pas envisageable.

1.1.11. Opposition de Mme Stéphanie Graf (opposition collective)

Motifs d'opposition :

- L'opposition concernant le projet d'aménagement du secteur gare, implique le passage de la parcelle n°122 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Le nouveau projet prévoit la suppression de la place de la gare qui possède des fonctions indispensables à la vie du village (événements). La suppression de cette place mettra en péril l'organisation de ces événements, principalement à cause du manque de places de parc, une problématique qui existe déjà actuellement. De plus, la proximité de cette place à la gare permet de la considérer comme un P+R très pratique. Éloigner les bus de remplacement et les cars est absurde (déplacement compliqué et prolongé).
- Les constructions prévues sont trop nombreuses et disproportionnées par rapport à la demande. Cela risque de faire fuir les futurs locataires potentiels. La vue sur la montée du village depuis la voie ferrée sera masquée par les nouveaux bâtiments. L'opposante propose comme alternative la construction de logements à loyer modéré sur une parcelle communale située au Praz (mieux adapté). De plus, les nouveaux locaux commerciaux seront en concurrence avec les locaux situés le long de la rue du village (susitant actuellement peu d'intérêt) et il y a le risque de se retrouver avec une route à fort trafic longée de vitrines vides.
- Aussi, le parking souterrain prévu est mal pensé, il n'y a pas de sortie prévue vers les commerces de la rue du village, il est sous-dimensionné, et permet uniquement des places de parc pour les locataires. La Commune n'a pas les moyens de financer un tel parking et il n'y a pas de garantie que le projet se réalise jusqu'au bout. De plus, la création d'un parking sur la parcelle n°122 dénaturera tout le paysage et le caractère pittoresque du lieu, cela va à l'encontre de l'objectif poursuivi par la Commune de Rougemont prônant un renforcement des qualités paysagères et des dégagements des territoires construits et agro-pastoraux.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

- Elle conteste finalement la localisation de l'entrée depuis la route cantonale, selon elle dangereuse et non réalisable et se questionne sur la délocalisation du parking lors de manifestations, ou des carrousels au printemps.

Proposition de réponse :

Un des objectifs de la LAT est d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée. Le secteur gare, vu sa localisation est ainsi un secteur apte à une densification. Toutefois, comme indiqué à la fin du chapitre 7.2, l'étude d'aménagement de la place de la gare n'a pas force de loi et n'est pas opposable aux tiers. Une opposition à ce sujet n'est donc pas recevable dans le cadre de la présente planification.

La proposition du PACom de localiser le parking sur la parcelle n°122 est directement liée aux ambitions et objectifs définis dans le PDCom. Concernant la circulation et plus particulièrement en transport individuel motorisé, il mentionne que "au village de Rougemont (...) les situations de "haute saison", principalement hivernales, occasionnent certains "débordements" que la municipalité souhaite gérer au mieux." Elle a donc défini l'objectif suivant : assurer la création de nouvelles places de stationnement en créant un parking en-dehors du centre du village, accessible directement depuis la route d'évitement jusqu'au centre et en établissant un concept global, sur l'ensemble du village, permettant d'identifier les besoins en la matière et la faisabilité des actions à entreprendre. Le PDCom vise à offrir un centre de localité "convivial" où la voiture se fait oublier et où les piétons peuvent s'approprier l'espace. Pour cela, une solution proposée dans le rapport de Transitec accompagnant le PDCom, était de créer un parking dit de dissuasion sur une partie de la parcelle n°122. Ce dernier indique que "la mise en œuvre d'une politique d'accueil du stationnement hors du centre, par la création d'un parking relativement important directement accessible à partir du réseau principal apparaît une solution intéressante".

Concernant la question de l'accès au parking sur la parcelle n°122, une route d'accès depuis la route cantonale est projetée par le MOB afin de desservir la zone d'activités. Le parking sera desservi par la même route.

La bonne intégration du parking est, quant à elle, assurée par les articles suivants du RPACom :

- art. 3 Concertation : la concertation a pour objectif de garantir le respect des buts du PACom et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final du projet
- art. 20 Esthétique et intégration
- art. 109 Consultation préalable, al. 2 : la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

Il s'agissait là également d'un objectif du PDCom, qui préconisait déjà de créer des aménagements paysagers sur cet espace de parking afin de garantir une bonne intégration paysagère.

1.1.12. Opposition de M. Armin von Siebenthal et Entreprise de Siebenthal (p.a. M. Ernest de Siebenthal) (parcelle n°377)

Motifs d'opposition :

- L'opposant conteste la zone d'activités sur la parcelle n°377 aux Plans à Flendruz. En effet, la zone projetée est trop petite et ne permet pas la reconstruction des bâtiments dans le périmètre de la zone. De plus, les bâtiments actuels sont trop près de la route cantonale et ne peuvent pas être reconstruits aux mêmes endroits. L'opposant demande ainsi de prévoir une extension de la zone côté sud.

Proposition de réponse :

La Municipalité a souhaité étendre la zone d'activités de ce secteur, mais elle a reçu un préavis défavorable de la DGTL. Elle a malgré tout décidé de procéder à l'affectation en zone d'activités des bâtiments existants.

À noter que la gestion des zones d'activités doit se faire par une stratégie régionale. Cette dernière, en cours d'élaboration, définit la possibilité de maintenir ce secteur en zone d'activité. La Commune n'a ainsi pas plus de marge de manœuvre.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

1.1.13. Opposition de Mme Stéphanie et M. Forester Labrouche (avocat Me Daniel Guignard) (parcelle n°354 et 355)

1.1.14. Opposition de Mme Manuela Viollier (avocat Me Daniel Guignard) (parcelle n°2231)

Motifs des oppositions 13 et 14 :

- Le dézonage à la zone agricole 16 LAT A des parcelles n°354 et 2231 ne se justifie pas (égalité de traitement, principe de proportionnalité, garantie de propriété). Il y a violation du principe d'égalité de traitement par rapport aux autres parcelles comprises à l'intérieur du PPA "Les Chavalets". Ces parcelles se situent à l'intérieur du PPA et sont constructibles. La majeure partie de ce périmètre fait l'objet de constructions et aucune raison légitime ne saurait justifier que les parcelles n°354 et 2231 ne puissent plus disposer des droits à bâtir résultant de ce PPA.
- De plus, pour les autres parcelles non construites, situées en zone à bâtir, une mesure fondée sur l'art. 116 RPACom (disponibilité des terrains) a été prévue. Il n'y a aucune raison de traiter les parcelles n°354 et 2231 différemment que les autres profitant de cette mesure, étant donné que ces parcelles ne se distinguent pas des autres.
- Concernant la présence de dangers naturels sur les parcelles n°354 et 2231, les dangers ne ressortent pas des documents mis à l'enquête publique. Le risque d'avalanches est si réduit (temps de retour de 300 ans) qu'il n'est pas consistant. En conséquence, les opposants contestent le dézonage de leurs parcelles en zone agricole au vu de la non-concrétisation du danger d'avalanches et au temps de retour de 300 ans, ce qui rend le danger inexistant aux yeux des opposants. A supposer que le danger existe, le dézonage ne se justifie pas. Il s'agirait plutôt de privilégier la mise en place de mesures collectives destinées à prévenir et empêcher tout risque d'avalanches dans ce secteur. Un dézonage apparaît disproportionné étant donné que des mesures collectives de protections sont susceptibles d'être réalisées.

Proposition de réponse :

La Commune se trouvant en situation de surdimensionnement, et afin de répondre aux exigences du PDCn, la Municipalité s'est vue dans l'obligation de réduire sa zone à bâtir.

Aussi, le périmètre du PPA "Chavalets" a été modifié pour pouvoir rendre deux parcelles touchées par des dangers d'avalanches à la zone agricole et ainsi réduire le surdimensionnement de la commune. De plus, les parcelles sont affectées en zone à bâtir depuis 1985 sans volonté démontrée de construire par le dépôt d'une demande de permis.

La parcelle n°1087, quant à elle, entourée par la route et les constructions, est intégrée dans le territoire urbanisé. Au contraire, les parcelles n°354 et 2231 directement en contact avec la zone agricole et hors du territoire urbanisé, a amené la Commune à les dézoner.

1.1.15. Opposition de M. Daniel Rochat (parcelle n° 469)

1.1.16. Opposition de Mme Ginette Borgeaud (parcelle n° 1092)

Motifs d'oppositions 15 et 16 :

- La nouvelle affectation "zone centrale 15 LAT" réduit la zone constructible à l'est de la parcelle n°469, précisément à l'endroit du projet déposé. La délimitation de cette zone à l'intérieur de la parcelle (précédemment entièrement affectée en zone du village et des hameaux), constitue une atteinte à la bonne foi et au droit acquis, sans raison apparente d'intérêt public (expropriation matérielle).
- Le hameau de Flendruz, qui n'est pas surdimensionné, doit être traité indépendamment du village de Rougemont.
- De plus, le règlement, sur le plan d'affectation communal et la police des constructions, est selon les opposants, très souple, voire laxiste dans ses dispositions règlementaires affectant les zones d'activités (en opposition à la rigueur appliquée à la préservation architecturale de la commune). Il y a des risques d'interprétations futures dommageables et irréversibles, pouvant porter atteinte à l'esthétique du hameau, soit :

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

- à l'art 21 : l'autorisation d'autres matériaux que le bois pour les immeubles à vocation artisanale, ouvre la possibilité de constructions dénaturant l'environnement des chalets voisins,
- à l'art. 52 : les opposants sont contre la possibilité de permettre des entrepôts et dépôts de matériaux ouverts à la vue du public dans la zone d'activités artisanales dans le hameau de Flendruz,
- à l'art. 85 : les opposants sont contre l'autorisation de constructions pour l'artisanat 2-3 fois plus élevées que la moyenne des chalets à proximité.
- Pour rappel encore, la DGTL avait souligné l'excédent des zones d'activités à l'horizon 2030, avait douté de la nécessité de son extension et avait conditionné la relocalisation de la zone d'activités de Flendruz aux conclusions d'une stratégie régionale.

Proposition de réponse :

Le surdimensionnement de la zone à bâtir doit être traité pour l'ensemble de la commune et ne peut pas être divisé en secteurs.

Concernant la parcelle n°469, le permis de construire a été mis à l'enquête en 2012. Selon l'art. 118 LATC la durée de validité d'un permis est de deux ans et prolongeable de 1an. Ledit permis n'est donc plus valable. Toutefois, la Commune a maintenu une partie de la parcelle en zone, ce qui permet toujours l'implantation d'un deuxième bâtiment.

Le RPACom prévoit d'autres articles afin d'assurer la préservation architecturale de la commune :

- art. 3 Concertation : la concertation a pour objectif de garantir le respect des buts du PACom et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final du projet
- art. 20 Esthétique et intégration : la Municipalité prend toutes les mesures utiles pour que les constructions aient une expression architecturale harmonieuse et qu'elles soient intégrées au contexte local.
- art. 109 Consultation préalable, al. 2 : la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

Pour tout futur projet, une information et/ou une enquête publique sera faite, et des oppositions sur les éléments plus précis pourront être déposées.

Les zones artisanales doivent rendre possible la construction de bâtiments liés notamment à l'artisanat, raison pour laquelle des règles particulières (par ex. une hauteur plus élevée) doivent être prévues. Néanmoins, la Municipalité conserve la possibilité de refuser des projets inesthétiques notamment au moyen de l'art. 20.

D'autre part, l'indice du volume bâti fixé au maximum à 3m³/m² et la hauteur maximale fixée à 15 mètres sur la panne faîtière, prévus respectivement par les articles 84 et 85 du RPACom, empêchent la construction de bâtiments disproportionnés.

Finalement, il est précisé que les zones d'activités sont indispensables et l'implantation d'un tel secteur à Flendruz se justifie par la maîtrise du foncier, le terrain appartenant à la commune. D'autre part, le SPS-SDT et l'UER-SPEI émettent un préavis favorable sur la relocalisation de la zone du plan à Flendruz, à condition que la stratégie régionale, en cours, n'arrive pas à des conclusions contraires.

1.1.17. Opposition de ProNatura Vaud (MM François Sugnaux et Michel Bongard)

Motifs d'opposition :

- art. 20 al. 2, let. e RPACom : l'opposant demande que la plantation d'espèces indigènes de station soit *obligatoire* et non pas *favorisée*. Le motif de cette demande est fondé sur le constat de l'effondrement général de la biodiversité en Suisse et en zone bâtie en particulier. Les communes ont la compétence de freiner cette tendance en donnant aux aménagements extérieurs des fonctions biologiques pour la faune et la flore. Cet effort contribue à la préservation de la biodiversité régionale.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

- art. 23 RPACom : ProNatura demande qu'il soit ajouté à l'article "*les verres non réfléchissants sont privilégiés*". Cette demande est justifiée par la protection nécessaire des oiseaux au motif que les baies vitrées sont de véritables pièges mortels.
- art. 24 RPACom : la notion de loggias est indéterminée et semble laisser la porte ouverte à des divergences d'interprétation. Il convient de préciser ce qui est entendu par loggias.
- art. 55 RPACom : en plus des espèces inscrites sur la liste noire, l'opposant demande que la plantation de haies de thuyas et de lauriers soit interdite et que des espèces indigènes de station soient obligatoires. Il précise qu'en interdisant la *plantation*, la commune n'oblige pas à remplacer toutes les haies de thuyas et de lauriers existantes.
- art. 95, al. 2 RPACom : cet alinéa se rapporte notamment aux places de stationnement extérieures et devrait préciser que les surfaces utilisées doivent être perméables aux eaux pluviales. Une telle disposition permettra d'éviter la création de nouveaux îlots de chaleur en favorisant l'infiltration des eaux de pluie, limitant ainsi l'apport d'eau supplémentaire dans le système d'évacuation des eaux de surface.
- Le nouveau PCom classe en zone d'activités économiques 15 LAT les parcelles n°393 et une partie de la parcelle n°469 à Flendruz. Or, cette zone est comprise dans la zone tampon amphibie du réseau écologique cantonal vaudois (REC) le long de la Sarine. Cette liaison vise à maintenir la voie de transit pour toute la faune, les batraciens en particulier, et garantit à long terme une continuité des liaisons entre les différents habitats. Il est important de garder les couloirs écologiques fonctionnels en renonçant à les fragmenter.
La valeur paysagère du hameau de Flendruz avec le dégagement offert par l'état encore non bâti de ce secteur est digne de protection. Le rapport 47 OAT mentionne d'ailleurs en page 4 l'importance régionale du hameau selon l'ISOS.
De plus, les besoins en surfaces pour le développement économique doivent être prouvés par une stratégie de la gestion des zones d'activités. Or, la justification de cette zone au chapitre 4.4. (zone d'activités économiques) du rapport 47 OAT n'en fait nullement mention. La pesée des intérêts n'est pas complète. L'opposant demande ainsi que les parcelles n°393 et 469 soient colloquées en zone agricole.
- La parcelle n°122 a été mise en zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans le but de répondre aux besoins de stationnement de la commune. Or, dans cette zone il serait permis d'ériger des constructions alors que la surface est actuellement cultivée. ProNatura préconise une solution de stationnement intégrée au PPA "Pré de la Gare". En outre, la disparition de cette prairie (vue sur la Videmanette), devrait être justifiée par la preuve du besoin. L'intérêt de sa valeur paysagère s'oppose à celui de l'affectation prévue.
De plus, cette parcelle se situe sur un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver et dans la zone tampon amphibie du REC longe de la Sarine. L'ISOS l'inclut d'ailleurs dans le périmètre 1.
Aussi, l'opposant demande que la parcelle n°122 soit affectée en zone agricole 16 LAT B afin qu'une cohérence soit établie avec les parcelles adjacentes.
- ProNatura regrette que le PPA "Pra Lieu" n'ait pas été intégré dans la présente révision. Le PPA date de 2007 et selon la LAT, un PPA devrait être révisé tous les 15 ans. Il a seulement été partiellement révisé en 2017. Aussi, l'opposant constate que les parcelles n°2268, 110, 351, 2204, 2299, 2298, 2300 et 522 RF restent en zone à bâtir alors qu'elles se trouvent éloignées du centre du village, en bordure du front bâti et sont encore vouées à des activités agricoles. Elles forment des espaces ouverts sur le paysage. De plus, ce PPA ne se situe pas dans le périmètre centre défini dans le rapport 47 OAT.
Aussi, poursuivre l'urbanisation sur ces parcelles serait préjudiciable à la qualité du paysage et serait contraire à l'essence même de la LAT. Par conséquent, il demande l'annulation du PPA "Pra Lieu" et l'intégration des parcelles n°2268, 110, 351, 2204, 2299, 2298, 2300 et 522 dans la présente révision, afin qu'elles soient classées en zone agricole 16LAT A, comme le sont déjà toutes les parcelles avoisinantes.
- La légalisation du PPA l'Ougette a été contestée par ProNatura Vaud (dépôt d'un recours devant la Cour de droit et administratif et public du Tribunal cantonal). L'instruction est en cours. Suivant les arguments du recours, l'opposant indique que la pesée des intérêts n'est pas correctement faite (protection du paysage et des eaux n'ont pas assez été pris en compte). La décharge ne peut pas être légalisée, d'autant plus que celle de La Rite est à l'étude. Il paraît particulièrement dommageable de prévoir deux décharges à quelques

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

centaines de mètres de distance. Finalement, ces dernières posent des problèmes à terme, particulièrement lorsqu'elles sont situées sur les bords de cours d'eau.

Aussi, l'opposant demande l'annulation du PPA "l'Ougette" et l'affectation du périmètre à la zone agricole.

- Concernant les modifications et adaptations apportées au statut du sol, l'opposant remarque que l'espace réservé aux eaux de la Sarine n'est pas figuré sur le plan au 1 : 5'000, bien qu'il prenne note qu'il sera intégré au PACom sitôt son étude achevée.). Ici également, ProNatura attire l'attention sur le cas du PPA de l'Ougette dont elle conteste la légalisation précisément au sens de la LEaux.

Proposition de réponse :

La Municipalité a fait des modifications des articles 20 al. 2 let. e, 23, 24, 55 et 95 (voir modifications au chapitre 8).

Concernant la localisation de la zone d'activités de Flendruz dans la zone tampon amphibie du réseau écologique cantonal vaudois, en effet, les liaisons biologiques doivent comprendre, d'une part un couloir de passage central et d'autre part des bandes latérales faisant office de zone tampon. Selon le PDCn (mesure E22), la largeur totale minimale de ces liaisons doit être idéalement de 100 mètres pour celles d'importance régionales.

Aussi, les deux parcelles n°393 et 469 se situent dans "l'espace de localisation potentielle de liaisons". Une partie de la parcelle n°469 (partie affectée en zone centrale 15 LAT) se trouve dans le secteur "territoire d'intérêt biologique supérieur". Elles sont donc en dehors de la zone tampon préconisée par la mesure E22 du PDCn et de plus, la liaison est déjà coupée par le rail et la route.

Cette modification des zones d'activités a été coordonnée avec le Canton ainsi que la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Un préavis favorable a été obtenu car la localisation s'avère optimale.

Concernant l'intégration des constructions, les articles 3 (Concertation), 20 (Esthétique et intégration) et 109 (Consultation préalable) veillent à garantir l'intégration dans le milieu bâti.

Au sujet de la parcelle n°122, les réflexions sont en cours depuis 2004. Cette affectation permet de répondre aux besoins communaux en matière de stationnement en regard du projet de densification des parcelles situées au nord de la gare et afin de répondre aux objectifs de la LAT en matière de développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.

Le bureau Transitec avait réalisé une étude relevant la localisation optimale de la parcelle n°122 pour ce stationnement, et permettant également la desserte en transport public (en cas d'interruption du trafic MOB ferré par exemple).

En plus, le projet MOB de rallongement des quais implique la coupure de l'accès à la zone artisanale (actuellement à l'est des quais entre les parcelles n°272 et 2274), qui devra dès lors passer par la parcelle n°122.

Finalement, le RPACom prévoit les articles suivants pour assurer l'intégration :

- art. 3 Concertation : la concertation a pour objectif de garantir le respect des buts du PACom et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final du projet
- art. 20 Esthétique et intégration : la Municipalité prend toutes les mesures utiles pour que les constructions aient une expression architecturale harmonieuse et qu'elles soient intégrées au contexte local.
- art. 109 Consultation préalable, al. 2 : la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

Concernant le PPA "Pra Lieu", la planification est modifiée et maintenue pour les raisons évoquées au chapitre 5.

Le secteur l'Ougette n'est quant à lui pas traité par le PACom comme évoqué au chapitre 4. Le PA de ce secteur fait l'objet d'une procédure à part dans laquelle l'ERE est traité.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

1.1.18. Opposition de Mme Josette et M. Pierre-André Schneiter (parcelles n° 249 et 2313)

Motifs d'opposition :

- L'opposition porte sur le courrier du SDT du 6 avril et de ses conclusions (dimensionnement zone à bâtir concernant la parcelle n°2313). Propriétaires des parcelles n°249 et 2313, les opposants ont monté un dossier pour le remaniement parcellaire de la parcelle n°249 en 2015 (composée actuellement des parcelles 249, 2312 et 2313) afin de séparer la surface agricole de celle en zone chalets pour une future vente. Puis, ils ont mis à l'enquête la démolition du bâtiment sur la parcelle n°2313, ont reçu le permis de démolir dans ce sens et vendu le terrain, sur lequel un projet a été réalisé. Ils ont ensuite tenté de vendre le terrain restant, mais, dans l'impossibilité de renseigner les acheteurs potentiels sur les possibilités d'obtenir un permis de construire, tous se sont retirés.
- A la suite d'une séance avec la Municipalité et conscients des problèmes de surdimensionnement, il leur a été demandé de faire des propositions de morcellement de la parcelle pour aider à diminuer le surdimensionnement, chose faite. Ils ont même préparé un projet de construction de plusieurs appartements à loyers abordables sur la parcelle n°2313 en 2020.
- Aussi, après toutes les démarches entreprises, les opposants remarquent avec amertume que la parcelle n°2313 passe en zone agricole, au même titre que la parcelle n°249. Lors du remaniement parcellaire de 2015 un accès direct sur la rue des Allamans avait été laissé pour un futur projet, en arrière du front de rue et dans la continuité des parcelles n°255, 1172 et suivantes à l'est.

Proposition de réponse :

Malgré la demande de la DGTL, la Commune a insisté pour maintenir un maximum de la parcelle en zone à bâtir. Toutefois, afin de régler déjà en partie le surdimensionnement, une partie a tout de même dû être dézonée.

Finalement, l'opposition des époux Schneiter n'est pas dirigée contre le projet du PACom mais contre le préavis du Canton. A priori l'opposition ne peut pas être considérée comme telle, le PACom allant dans le sens des opposants.

1.1.19. Opposition collective (avocats Me Reymond et Me Pfeiffer), opposition des Amis de Rougemont (p.a. M. Hendrik Pander) (parcelle n°27) et opposition de Mme Cordula et M. Francis Weber (parcelle n°240)

Motifs d'opposition :

- L'opposition remarque que le plan d'affectation communal mentionne l'Ougette comme faisant partie du plan d'affectation communal et ne lui donne pas la couleur d'une des deux zones agricoles prévues par le règlement (article 16 LAT A-B). Selon ce plan, elle correspondrait donc à "une zone affectée à des besoins publics 18 LAT". Cette affectation ne correspond cependant pas à la définition qu'en donne l'article 18 du PACom, se référant exclusivement à la STEP, à la station de pompage et à la voirie. Or, l'Ougette est actuellement située en zone agricole et le projet de décharge ne correspond qu'à un site de décharge potentiel au sens du plan sectoriel des décharges contrôlées. Selon l'expérience, de telles décharges sont souvent exploitées pendant des décennies, ce qui altérerait de manière durable et inadmissible l'identité de l'objet protégé et le but assigné à sa protection à long terme.
- Les opposants demandent que la procédure de révision soit suspendue dans l'attente de l'issue de la procédure engagée à l'encontre du PPA "l'Ougette" et son règlement. Le site de l'Ougette doit être affecté à la zone agricole sans réserve aucune. En effet :
 - le village de Rougemont est un site protégé à l'ISOS. L'inventaire ISOS doit être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale ;
 - le site de l'Ougette est situé à 700 m du coeur du village de Rougemont et à environ 150m des chalets d'habitation les plus proches ;
 - le site de "l'Ougette" fait partie de l'échappée dans l'environnement avec un objectif de sauvegarde "a" et "b" et doit ainsi rester libre de constructions. La conservation de

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

- la végétation (arbres, groupes d'arbres, haies) et des constructions anciennes sont essentielles pour l'image du site ;
- il est colloqué en zone agricole et est exploité principalement en pâture et en pré de fauche. Il se situe dans une zone agricole protégée selon le règlement en vigueur et contient une aire forestière. D'ailleurs, les plans de constatation de la nature forestière sont à compléter pour indiquer l'existence d'un boqueteau sur le site de l'Ougette, qui a une valeur forestière ;
- le site de l'Ougette, qui avait été exclu du PSDC, n'a pas de justification au regard des besoins actuels en décharge pour la région. Son promoteur est celui qui détient également certaines parcelles au lieu-dit "Clos-de-l'Eau" ; il exploite d'autres décharges à proximité ;
- un chemin faisant partie du plan de réseaux de mobilité, traverse le secteur, dont un chemin de randonnée très courtisé par les habitants et les touristes, qui conduit à la Sarine en le traversant par un pont et rejoignant ainsi un sentier pédestre reliant la vallée en direction de Saanen et de Gstaad, respectivement de Château-d'Oex ;
- le site de l'Ougette est compris dans des espaces répertoriés dans les réseau écologique national (REN) et cantonal (REC) et dans un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) ;
- la carte des dangers GPP mentionne l'Ougette dans les sites de danger ; le ruisseau des Allamans est susceptible de déborder et présente un danger moyen comprenant notamment celui de laves torrentielles ;
- Le plan directeur (2004) doit être révisé avant le PACom et son règlement, étant donné qu'il est obsolète et plus conforme au droit fédéral, ni avec le PDCn.

Proposition de réponse :

Le PACom ne traite pas le secteur l'Ougette, comme indiqué au chapitre 4. Le PA de ce secteur fait l'objet d'une procédure à part.

La démarche adoptée pour la présente révision est quant à elle expliquée au chapitre 2.

1.1.20. Opposition de Mme Claire et M. Beat Wampfler (parcelle n°324)

Motifs d'opposition :

- Les opposants sont contre l'affectation de la parcelle n°122 en "zone affectée à des besoins publics 15 LAT". En effet, la création d'un parking sur cette parcelle n'est pas compréhensible étant donné qu'un autre parking au nord-ouest de la gare est en projet et que les autocars peuvent se parquer à la Videmanette ;
Les cars de remplacement MOB sont un problème du MOB et pas de la Commune. Il serait cependant plus judicieux qu'ils puissent tourner et stationner pour de très courtes durées devant la gare, comme aujourd'hui. Les opposants demandent d'intégrer cette possibilité aux "principes d'aménagement du secteur" ;
Ils évoquent la dégradation du visuel (dégagement visuel, château, église) si un parking était créé sur la parcelle n°122. Cette dernière doit, selon eux, devenir une zone agricole. Il est inacceptable de dézoner des parcelles ailleurs sur le territoire communal et d'asphalter un terrain vierge et cultivable.
- Les opposants s'opposent également à l'affectation de la parcelle n°324 en zone agricole. Elle se situe au village et l'habitation sise sur la parcelle n'est pas dispersée. De plus, cette parcelle n'a jamais été agricole, il s'agit de l'ancienne forge du village. Elle ne peut donc pas être considérée comme telle, qui plus est, totalement isolée au milieu d'autres zones. Ils demandent que la Commune signale ce cas spécifique au Canton afin que celui-ci puisse faire une exception et ainsi le mettre en zone centrale 15 LAT ou zone d'habitation de faible densité 15 LAT.
- Les opposants demandent que la position de la déchetterie, de la centrale de chauffe, de l'antenne 5G, etc. soit définie dans le cadre du PACom afin que la population puisse juger.

Proposition de réponse :

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

Au sujet de la parcelle n°122, la Commune a prévu ce secteur pour répondre à ses besoins en stationnement définis dans le cadre du PACom. Ce dernier mentionne que "au village de Rougemont (...) les situations de "haute saison", principalement hivernale, occasionnent certains "débordements" que la Municipalité souhaite gérer au mieux." Elle a donc défini l'objectif suivant : assurer la création de nouvelles places de stationnement en créant un parking hors du centre du village, accessible directement depuis la route d'évitement et jusqu' au centre et en établissant un concept global, sur l'ensemble du village, permettant d'identifier les besoins en la matière et la faisabilité des actions à entreprendre. Le PDCom vise à offrir un centre de localité "convivial" où la voiture se fait oublier et où les piétons peuvent s'approprier l'espace. Pour cela, une solution proposée dans le rapport de Transitec accompagnant le PDCom était de créer un parking dit de dissuasion sur une partie de la parcelle n°122. Ce dernier indique que "la mise en œuvre d'une politique d'accueil du stationnement hors du centre, par la création d'un parking relativement important directement accessible à partir du réseau principal apparaît une solution intéressante".

Une route d'accès depuis la cantonale est envisagée par le MOB sur cette parcelle. De l'autre côté, le secteur gare doit être densifié afin de répondre aux objectifs de la LAT. En effet, afin d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, le secteur gare semble pertinent.

La bonne intégration du parking est assurée par biais des articles suivants du RPACom :

- art. 3 Concertation : la concertation a pour objectif de garantir le respect des buts du PACom et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final du projet
- art. 20 Esthétique et intégration : la Municipalité prend toutes les mesures utiles pour que les constructions aient une expression architecturale harmonieuse et qu'elles soient intégrées au contexte local.
- art. 109 Consultation préalable, al. 2 : la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

Concernant la parcelle n°324, elle est située dans une zone régie par des plans spéciaux à établir. La zone n'existe plus et est équivalente à la zone agricole. La commune étant surdimensionnée, une nouvelle mise en zone à bâtir n'est pas possible. Le bâtiment bénéficie par ailleurs des droits acquis.

Le PACom traite la question des affectations et la destination de chaque zone, et non pas la position des éléments précisés par les opposants.

1.1.21. **Opposition de MM. Max et Ernst Moratti et Moratti & Söhne AG (avocat Me Jean-Rodolphe Fiechter) (parcelles n° 351, 1108, 1072)**

Motifs d'opposition :

- Les opposants demandent le respect du droit à la propriété et qu'il soit tenu compte des investissements importants qu'ils ont réalisés (investissements pour l'équipement du PPA "Pra Lieu" datant du 3 juillet 2007). Ils rappellent qu'ils se sont également opposés à la modification du PPA "Pra Lieu" le 22 juillet 2016.
- Ici sont repris et complétés les arguments de cette dernière opposition, à savoir :
 - opposition à la mise en zone agricole protégée 16 LAT des parcelles n°351, 1108, 1072 : les exigences du RPPA correspondent à une restriction excessive et illicite du droit de propriété. Les opposants demandent en tout cas de maintenir ces parcelles en zone à bâtir, éventuellement de les classer en zone de verdure 15 LAT A. Ils feront valoir une indemnité pour cause d'expropriation.
De plus, les exceptions prévues par l'art. 25bis RPPA doivent être maintenues (route Pra Lieu, bâtiment existant ECA 509 et son accès). Il y a finalement une garantie inscrite à l'art. 17 RPPA pour le bâtiment existant à sauvegarder (ECA 515). Les opposants demandent ainsi subsidiairement de ne pas sortir de la zone à bâtir le bâtiment et ses alentours immédiats, ainsi que l'assiette nécessaire pour un chemin d'accès.
 - opposition à la mise en zone de verdure 15 LAT A des parcelles n°351 et 1072 : ils demandent le maintien de ces parcelles en zone à bâtir et saluent le fait que ces

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

(parties de) parcelles soient classées en zone de verdure et non pas en zone agricole protégée ; ils feront toutefois valoir une indemnité pour cause d'expropriation.

- Concernant la modification de l'art. 25bis RPPA, les opposants se questionnent sur la suppression du passage suivant : "2. Elle est inconstructible. Font toutefois exception : [...] Le bâtiment existant (ECA n°589 [recte : 509]) peut être maintenu et son accès assuré.". Ils demandent que ce passage soit réintroduit et respectivement que le maintien du bâtiment et de son accessibilité soit assuré d'une autre manière.
- Au sujet du rapport 47 OAT, les opposants indiquent qu'il est, selon eux, pertinent de maintenir en zone à bâtir les parcelles n'ayant pas fait l'objet du dézonage rapide lors de la première étape de l'établissement du PACom, indépendamment du fait qu'elles soient mentionnées ou non dans le rapport (il manque notamment les parcelles n°351 [en particulier les parties situées à l'est sous la parcelle n°2268], 1108 [de part et d'autre de la route] et 1072 [partie située au sud de la route, numérotée provisoirement n°1072a dans la procédure de permis de construire y relative]).

Proposition de réponse :

Le PPA "Pra Lieu" a été modifié pour les raisons évoquées au chapitre 5. La commune est surdimensionnée et malgré la demande de la DGTL, la Municipalité a déjà décidé de maintenir une partie de ce secteur en zone à bâtir. Dans ce sens, une bande constructible tout au long de la Route du Pra Lieu est maintenu.

De nombreuses oppositions (6 simples, 1 collective et 1 d'association) sont d'ailleurs faites à ce sujet allant dans le sens d'un dézonage complet du secteur.

Concernant l'affectation de la parcelle n°351, le secteur naturel protégé, régi par l'article 25 RPPA, est remplacé par la zone agricole protégée selon la présente modification et celle du 30 août 2017. Cette modification est faite afin de rendre la zone compatible avec la directive cantonale NORMAT II, qui ne pourrait pas être moins restrictive que son affectation actuelle.

Concernant la modification de l'art. 25bis RPPA, la zone agricole protégée 16 LAT, est une zone agricole soumise à des restrictions de protection de la nature et du paysage, où les constructions liées à l'art. 24 LAT sont interdites, avec restrictions sur l'usage de pesticides, etc. La proposition d'une nouvelle affectation (zone agricole protégée) permet de conserver les caractéristiques environnementales du secteur tout en donnant la possibilité aux propriétaires d'exploiter leurs terres à des fins agricoles.

Le bâtiment ECA n°515, le seul existant en zone agricole protégée, est préservé. Il est d'ailleurs régi par l'article 17 RPPA. La présente modification ne change pas la situation dudit bâtiment.

Le bâtiment ECA n°589 (509) mentionné dans votre opposition, n'est pas concerné par la présente modification du PPA. Son maintien est par ailleurs garanti par la modification du PPA approuvé le 30 août 2017.

Concernant les modifications de l'article 25 : la présente planification ne modifie que les dispositions indiquées sur le plan. En l'occurrence, le secteur concerné par les modifications de 2017 (modification du plan partiel d'affectation du 03.07.2007 "Pra Lieu") et son article 25b ne sont pas concernés par la présente modification et sont par conséquent maintenus en vigueur. Ainsi, l'article 25 bis s'ajoute aux dispositions existantes. Afin d'éviter toute confusion, une modification est apportée au dossier pour remplacer la numérotation de l'article 25bis par 25c.

1.2. Oppositions relatives à l'enquête publique complémentaire du 16 février au 17 mars 2022

1.2.1. Opposition de M. Sébastien Armleder (avocat Me Philippe Reymond) (parcelle n° 250)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.3.

1.2.2. Opposition de Jacqueline de Ribes et autres (avocat Me Reymond)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.4.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

1.2.3. Opposition de Mme Sandra Riedo (avocats Dr. Anton Henninger et/ou Me Anna Scheidegger (parcelle n°346)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.5.

1.2.4. Opposition de Mme Ariane Neuberger (avocat Me Marc-Etienne Favre) (parcelle n°2266)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.6.

1.2.5. Opposition M. Sebastian Braun (avocat Me Favre) (parcelle n°347)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.7.

1.2.6. Opposition de Mme Amalie et M. Guillaume Molhant Proost (avocat Me Favre) (parcelle n°2280)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.8.

1.2.7. Opposition collective (avocats Me Reymond)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.11.

1.2.8. Opposition de M. Armin von Siebenthal et Entreprise de Siebenthal (p.a. M. Ernest de Siebenthal) (parcelle n°377)

Voir les motifs d'opposition et les propositions de réponses au point 1.1.12.

1.2.9. Lynn et Christophe Mills (avocat Me Philippe Reymond) (parcelle n°2275)

Motifs d'opposition :

- Les parcelles résiduelles du secteur, notamment « Clos-de-l'eau » (hors territoire urbanisé, hors périmètre centre), doivent être rattachées à la zone agricole.
- La totalité du périmètre Pra-Lieu doit être déclassée en zone de non-bâtir, conformément à l'exigence du service cantonal compétent formulée dans la lettre du 06.04.20 (dimensionnement et définition du territoire urbanisé).

Proposition de réponse :

Le dossier soumis à enquête complémentaire ne traite pas le secteur Pra-Lieu.

Un effort de dézonage a déjà été fait sur ce secteur et une bande constructible tout au long de la Route du Pra Lieu est seulement maintenu en zone à bâtir. Par ailleurs, le dézonage est encore renforcé au travers de l'enquête complémentaire (dézonage des parcelles 1050, 1060).

1.2.10. Isballe Notz Mortilla (avocat Me Hocké) (parcelles n°1050 et 1060)

Motifs d'opposition :

- Les justifications données dans le 47 OAT (parcelles non accessibles sans servitude de passage) est fausse puisque les parcelles en question bénéficient chacune d'une servitude de passage à tout usage.
- Le déclassement en zone agricole des deux parcelles n'est pas justifié. En outre, une intention de construire a été démontrée de longue date : investissements considérables par les propriétaires.
 - Dépôt d'une demande de permis de construire en 1999, 2012 (enquête publique fin 2012), 2015 (enq. Pub fin 2015).
 - Municipalité avait annoncé par courrier (28.07.16) que les parcelles en question n'étaient pas considérées par un dézonage.
- Les parcelles sont en outre situées en zone urbanisée et équipée.

Synthèse des oppositions et propositions de réponses

- Le déclassement des parcelles correspondrait alors à une expropriation donnant droit à indemnité. Demande d'annuler le déclassement des deux parcelles et de maintenir leur affectation en zone à bâtir.

Proposition de réponse :

La Commune ne pouvant pas aboutir à un dimensionnement conforme au PDCn, elle doit procéder au dézonage de ces parcelles. Celles-ci étant en outre non bâtie, sans permis de construire en force, en continuité de la zone agricole, sont propices au dézonage.

Par ailleurs, malgré la servitude de passage évoquée, l'accessibilité à ces deux parcelles reste un argument supplémentaire pour leur dézonage. En effet, l'accès aux parcelles maintenues en zone à bâtir doit être garanti depuis la zone à bâtir. La servitude de passage relative à ces parcelles quant à elle traverse la zone agricole.