

COMMUNE DE ROUGEMONT

PLAN D'AFECTATION COMMUNAL

règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions

En vert : modifications du règlement, apportées après l'enquête publique



GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1 0 0 3 L a u s a n n e
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

0428 ZS AG

Rougemont / 0428_PGA Révision / 3_reglement /
reglement_v18_enq_pub_compl_articles_modifies.doc

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Rougemont dans sa séance du 26 octobre 2020

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

Le Syndic : Frédéric BLUM

La Secrétaire : Janick LENOIR

Soumis à l'enquête publique du 2 novembre au 18 décembre 2020

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire du

..... au

Le Syndic : Frédéric BLUM

La Secrétaire : Janick LENOIR

Adopté par le Conseil communal de Rougemont dans sa séance du

Le Président : Thierry GERBER

La Secrétaire : Nathalie TESTA

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département : Christelle LUISIER BRODARD

Entrée en vigueur constatée par le Service compétent, le.....

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
Article 1	Buts.....	1
Article 2	Composantes du PACom	1
Article 3	Concertation	1
Article 4	Commission technique	1
Article 5	Zones et aire forestière.....	1
TITRE 2	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	2
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	2
Article 6	Degré de sensibilité au bruit	2
Article 7	Dangers naturels	2
Article 8	Protection des eaux.....	2
Article 9	Infiltration des eaux claires	2
Article 10	Espace réservé aux eaux et étendues d'eau – hors des zones à bâtir.....	2
Article 11	Energie	2
CHAPITRE 2	PROTECTION DU PATRIMOINE	2
Article 12	Bâtiments existants.....	2
Article 13	Secteur de protection du site bâti 17 LAT	2
Article 14	Région archéologique.....	2
Article 15	Voies de communication historiques.....	2
Article 16	Arbres, bosquets, haies et biotopes	2
Article 17	Inventaire fédéral des paysages et inventaire des monuments naturels et des sites	2
Article 18	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A	2
Article 19	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B	3
CHAPITRE 3	ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION	3
Article 20	Esthétique et intégration	3
Article 21	Couleurs et matériaux	4
Article 22	Croisillons	4
Article 23	Baies vitrées	4
Article 24	Loggias	4
Article 25	Capteurs solaires.....	4
CHAPITRE 4	DÉFINITIONS ET MESURES CONSTRUCTIVES	4
Article 26	Indice de surface bâtie	4
Article 27	Indice du volume bâti.....	4
Article 28	Parcelle à cheval sur deux zones.....	4
Article 29	Garantie en cas de cession de terrain gratuite.....	4
Article 30	Distances aux limites et entre bâtiments.....	4
Article 31	Limites des constructions et distances à la voie publique.....	4
Article 32	Ordre des constructions	4
Article 33	Hauteur des constructions.....	5
Article 34	Nombre de niveaux et rez-de-chaussée.....	5

Article 35	Embouchature	5
Article 36	Raccordement et accès au domaine public	5
CHAPITRE 5	TOITURES, COMBLES ET LUCARNES.....	5
Article 37	Types de toitures	5
Article 38	Pente et orientation des toitures.....	5
Article 39	Matériaux des toitures et sécurité.....	5
Article 40	Avant-toits.....	5
Article 41	Ouvertures en toiture.....	5
Article 42	Balcons en toiture.....	5
Article 43	Combles, surcombles et sous-sol.....	5
Article 44	Superstructures	5
CHAPITRE 6	STATIONNEMENT ET ACCÈS	5
Article 45	Stationnement et contribution compensatoire.....	5
Article 46	Accès et voie publique.....	5
Article 47	Stationnement à usage public.....	5
CHAPITRE 7	CONSTRUCTIONS PARTICULIÈRES	5
Article 48	Dépendances.....	5
Article 49	Terrasses.....	6
Article 50	Balcons et porches d'entrée	6
Article 51	Constructions souterraines.....	6
Article 52	Constructions et installations interdites	6
CHAPITRE 8	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	6
Article 53	Définition.....	6
Article 54	Principes généraux.....	6
Article 55	Murs, clôtures et plantations.....	6
Article 56	Mouvements de terre et murs de soutènement.....	6
CHAPITRE 9	VOIES PRIVÉES.....	6
Article 57	Définition.....	6
Article 58	Construction et modification	6
TITRE 3	RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES	7
CHAPITRE 1	ZONE CENTRALE 15 LAT.....	7
Article 59	Destination.....	7
Article 60	Bâtiments existants.....	7
Article 61	Principes d'intervention.....	7
Article 62	Ordre des constructions	7
Article 63	Profondeur des façades pour l'ordre contigu.....	7
Article 64	Distances pour l'ordre non contigu	7
Article 65	Hauteur et niveaux.....	7
CHAPITRE 2	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT	7
Article 66	Destination.....	7
Article 67	Distances	7

Article 68	Surface minimale de parcelle	7
Article 69	Indice de surface bâtie	7
Article 70	Nombre de niveaux.....	7
Article 71	Hauteur des constructions.....	7
Article 72	Longueur des constructions	7
Article 73	Chalets mitoyens	7
CHAPITRE 3 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT		8
Article 74	Destination.....	8
Article 75	Indice de surface bâtie	8
Article 76	Hauteur des constructions.....	8
Article 77	Distance à la limite.....	8
CHAPITRE 4 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT		8
Article 78	Destination.....	8
Article 79	Indice de surface bâtie	8
Article 80	Hauteur des constructions.....	8
Article 81	Distance à la limite.....	8
CHAPITRE 5 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT.....		8
Article 82	Destination.....	8
Article 83	Distance à la limite.....	8
Article 84	Indice du volume bâti.....	8
Article 85	Hauteur des constructions.....	8
Article 86	Toitures.....	8
CHAPITRE 6 ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT		9
Article 87	Destination.....	9
Article 88	Ordre des constructions	9
Article 89	Distances	9
Article 90	Indice de surface bâtie	9
Article 91	Nombre de niveaux.....	9
Article 92	Hauteur des constructions.....	9
Article 93	Longueur des constructions	9
CHAPITRE 7 ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT.....		9
Article 94	Destination.....	9
CHAPITRE 8 ZONE DE VERDURE 15 LAT.....		9
Article 95	Zone de verdure 15 LAT - A.....	9
Article 96	Zone de verdure 15 LAT – B	9
CHAPITRE 9 ZONE AGRICOLE 16 LAT		10
Article 97	Zone agricole 16 LAT - A.....	10
Article 98	Zone agricole 16 LAT - B.....	10
CHAPITRE 10 ZONE DE DESSERTE 15 LAT		10
Article 99	Destination.....	10

CHAPITRE 11 ZONE DE DESSERTE 18 LAT	10
Article 100 Destination.....	10
CHAPITRE 12 ZONE FERROVIAIRE 15 LAT.....	10
Article 101 Destination.....	10
CHAPITRE 13 ZONE FERROVIAIRE 18 LAT.....	10
Article 102 Destination.....	10
CHAPITRE 14 ZONE DES EAUX 17 LAT	10
Article 103 Destination.....	10
CHAPITRE 15 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT.....	10
Article 104 Généralités	10
Article 105 Constatation de la nature forestière	10
Article 106 Aire forestière à titre indicatif	10
Article 107 Aire forestière à prescription spéciale liée au cours d'eau	10
TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	11
Article 108 Installations non soumises à autorisation.....	11
Article 109 Consultation préalable.....	11
Article 110 Dossier d'enquête de permis de construire	11
Article 111 Gabarits	11
Article 112 Emoluments.....	11
Article 113 Début des travaux.....	11
Article 114 Fin des travaux et permis d'habiter	11
Article 115 Signalisation	11
TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....	12
Article 116 Disponibilité des terrains	12
Article 117 Dérogations	12
Article 118 Dispositions complémentaires.....	12
Article 119 Abrogation	12
Article 120 Entrée en vigueur	12
TITRE 6 ANNEXES.....	13

ABRÉVIATIONS

CPS	Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages
IBM	Inventaire fédéral des bas-marais
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
Ochim	Ordonnance sur les produits chimiques
OPBio	Ordonnance sur les biocides
PACom	Plan d'affectation communal

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Buts

Inchangé.

Article 2 Composantes du PACom

Inchangé.

Article 3 Concertation

Inchangé.

Article 4 Commission technique

Inchangé.

Article 5 Zones et aire forestière

Inchangé.

TITRE 2 RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 6 Degré de sensibilité au bruit

Inchangé.

Article 7 Dangers naturels

Inchangé.

Article 8 Protection des eaux

Inchangé.

Article 9 Infiltration des eaux claires

Inchangé.

Article 10 Espace réservé aux eaux et étendues d'eau – hors des zones à bâtir

Inchangé.

Article 11 Energie

Inchangé.

CHAPITRE 2 PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 12 Bâtiments existants

Inchangé.

Article 13 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Inchangé.

Article 14 Région archéologique

Inchangé.

Article 15 Voies de communication historiques

Inchangé.

Article 16 Arbres, bosquets, haies et biotopes

Inchangé.

Article 17 Inventaire fédéral des paysages et inventaire des monuments naturels et des sites

Inchangé.

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

¹ 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).~~

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

³ 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.~~

~~⁴ 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

¹ 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).~~

² 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.

³ 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.~~

⁴ 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.~~

⁵ ~~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.~~

CHAPITRE 3 ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION

Article 20 Esthétique et intégration

¹ Inchangé.

² 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'il soit compatible avec les buts des aménagement 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.

³ Inchangé.

Article 21 Couleurs et matériaux

Inchangé.

Article 22 Croisillons

Inchangé.

Article 23 Baies vitrées

¹ 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.*

² Inchangé.

³ Inchangé.

Article 24 Loggias

¹ Inchangé.

² *Elles se caractérisent par des fermetures latérales et par leur incorporation au bâtiment.*

Article 25 Capteurs solaires

Inchangé.

CHAPITRE 4 DÉFINITIONS ET MESURES CONSTRUCTIVES

Article 26 Indice de surface bâtie

Inchangé.

Article 27 Indice du volume bâti

Inchangé.

Article 28 Parcelle à cheval sur deux zones

Inchangé.

Article 29 Garantie en cas de cession de terrain gratuite

Inchangé.

Article 30 Distances aux limites et entre bâtiments

Inchangé.

Article 31 Limites des constructions et distances à la voie publique

Inchangé.

Article 32 Ordre des constructions

Inchangé.

Article 33 Hauteur des constructions

Inchangé.

Article 34 Nombre de niveaux et rez-de-chaussée

Inchangé.

Article 35 Embouchature

Inchangé.

Article 36 Raccordement et accès au domaine public

Inchangé.

CHAPITRE 5 TOITURES, COMBLES ET LUCARNES

Article 37 Types de toitures

Inchangé.

Article 38 Pente et orientation des toitures

Inchangé.

Article 39 Matériaux des toitures et sécurité

Inchangé.

Article 40 Avant-toits

Inchangé.

Article 41 Ouvertures en toiture

Inchangé.

Article 42 Balcons en toiture

Inchangé.

Article 43 Combles, surcombles et sous-sol

Inchangé.

Article 44 Superstructures

Inchangé.

CHAPITRE 6 STATIONNEMENT ET ACCÈS

Article 45 Stationnement et contribution compensatoire

Inchangé.

Article 46 Accès et voie publique

Inchangé.

Article 47 Stationnement à usage public

Inchangé.

CHAPITRE 7 CONSTRUCTIONS PARTICULIÈRES

Article 48 Dépendances

Inchangé.

Article 49 Terrasses

Inchangé.

Article 50 Balcons et porches d'entrée

Inchangé.

Article 51 Constructions souterraines

¹ Inchangé.

² Inchangé.

³ 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.

⁴ Inchangé.

⁵ Inchangé.

Article 52 Constructions et installations interdites

Inchangé.

CHAPITRE 8 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Article 53 Définition

Inchangé.

Article 54 Principes généraux

Inchangé.

Article 55 Murs, clôtures et plantations

¹ Inchangé.

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

Article 56 Mouvements de terre et murs de soutènement

Inchangé.

CHAPITRE 9 VOIES PRIVÉES

Article 57 Définition

Inchangé.

Article 58 Construction et modification

Inchangé.

TITRE 3 RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE 1 ZONE CENTRALE 15 LAT

Article 59 Destination

Inchangé.

Article 60 Bâtiments existants

Inchangé.

Article 61 Principes d'intervention

Inchangé.

Article 62 Ordre des constructions

Inchangé.

Article 63 Profondeur des façades pour l'ordre contigu

Inchangé.

Article 64 Distances pour l'ordre non contigu

Inchangé.

Article 65 Hauteur et niveaux

Inchangé.

CHAPITRE 2 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Article 66 Destination

Inchangé.

Article 67 Distances

Inchangé.

Article 68 Surface minimale de parcelle

Inchangé.

Article 69 Indice de surface bâtie

Inchangé.

Article 70 Nombre de niveaux

Inchangé.

Article 71 Hauteur des constructions

Inchangé.

Article 72 Longueur des constructions

Inchangé.

Article 73 Chalets mitoyens

Inchangé.

CHAPITRE 3 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Article 74 Destination

Inchangé.

Article 75 Indice de surface bâtie

Inchangé.

Article 76 Hauteur des constructions

Inchangé.

Article 77 Distance à la limite

Inchangé.

CHAPITRE 4 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

Article 78 Destination

Inchangé.

Article 79 Indice de surface bâtie

Inchangé.

Article 80 Hauteur des constructions

Inchangé.

Article 81 Distance à la limite

Inchangé.

CHAPITRE 5 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Article 82 Destination

Inchangé.

Article 83 Distance à la limite

Inchangé.

Article 84 Indice du volume bâti

Inchangé.

Article 85 Hauteur des constructions

Inchangé.

Article 86 Toitures

Inchangé.

CHAPITRE 6 ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT

Article 87 Destination

¹ 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 88 Ordre des constructions

Inchangé.

Article 89 Distances

Inchangé.

Article 90 Indice de surface bâtie

Inchangé.

Article 91 Nombre de niveaux

Inchangé.

Article 92 Hauteur des constructions

Inchangé.

Article 93 Longueur des constructions

Inchangé.

CHAPITRE 7 ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT

Article 94 Destination

Inchangé.

CHAPITRE 8 ZONE DE VERDURE 15 LAT

Article 95 Zone de verdure 15 LAT - A

¹ Inchangé.

² 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 doivent être perméables aux eaux pluviales.

Article 96 Zone de verdure 15 LAT – B

Inchangé.

CHAPITRE 9 ZONE AGRICOLE 16 LAT

Article 97 Zone agricole 16 LAT - A

Inchangé.

Article 98 Zone agricole 16 LAT - B

Inchangé.

CHAPITRE 10 ZONE DE DESSERTTE 15 LAT

Article 99 Destination

Inchangé.

CHAPITRE 11 ZONE DE DESSERTTE 18 LAT

Article 100 Destination

Inchangé.

CHAPITRE 12 ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

Article 101 Destination

Inchangé.

CHAPITRE 13 ZONE FERROVIAIRE 18 LAT

Article 102 Destination

Inchangé.

CHAPITRE 14 ZONE DES EAUX 17 LAT

Article 103 Destination

Inchangé.

CHAPITRE 15 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Article 104 Généralités

Inchangé.

Article 105 Constatation de la nature forestière

Inchangé.

Article 106 Aire forestière à titre indicatif

Inchangé.

Article 107 Aire forestière à prescription spéciale liée au cours d'eau

Inchangé.

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 108 Installations non soumises à autorisation

Inchangé.

Article 109 Consultation préalable

Inchangé.

Article 110 Dossier d'enquête de permis de construire

Inchangé.

Article 111 Gabarits

Inchangé.

Article 112 Emoluments

Inchangé.

Article 113 Début des travaux

Inchangé.

Article 114 Fin des travaux et permis d'habiter

Inchangé.

Article 115 Signalisation

Inchangé.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 116 Disponibilité des terrains

Inchangé.

Article 117 Dérogations

Inchangé.

Article 118 Dispositions complémentaires

Inchangé.

Article 119 Abrogation

Inchangé.

Article 120 Entrée en vigueur

Inchangé.

Inchangé.