Commune d'Ormont-Dessus

Coordonnées moyennes : 2'578'300 / 1'133'300

Plan d'affectation

Diablerets centre

Rapport d'aménagement 47 OAT

Enquête publique complémentaire

Les modifications apportées suite à l'enquête publique sont mises en évidence dans le texte (texte en noir).

Le texte grisé est identique à celui de l'enquête publique du 7 février 2024 au 7 mars 2024

Urbanistes - REG A & FSU I 1820 Montreux

repetti sàrl

Pour traiter :
Repetti sàrl
Rue industrielle 16
1820 Montreux
021 961 1356
info@repetti.ch

Table des matières

1. Informations générales 5
   1.1 Présentation résumée 5
   1.2 Bordereau des pièces 14
2. Recevabilité 15
3. Justification 19
   3.1 Périmètre du plan d'affectation et justification de l'affectation 19
   3.2 Caractéristiques du projet futur 26
4. Conformité 32
   4.1 Dimensionnement de la zone à bâtir 32
   4.2 Mobilité 40
   4.3 Patrimoine culturel 42
   4.4 Patrimoine naturel 44
   4.5 Protection de l'homme et de l'environnement 46
5. Annexes 53

Lexique

BRZB	Bilan des réserves en zone à bâtir
CDN	Carte des dangers naturels
DGIP-MS	Direction générale des immeubles et du patrimoine – Monuments et sites
DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DP	Domaine public
ERE	Espace réservé aux eaux
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
MPGA	Modification du Plan général d'affectation
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPrPCI	Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel et immobilier
LRou	Loi cantonale sur les routes
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PA	Plan d'affectation
PDCn	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
REC	Réseau écologique cantonal
SB	Surface bâtie
SDT	Service du développement territorial
SPd	Surface de plancher déterminante
TIBS	Territoire d'intérêt biologique supérieur
TU	Territoire urbanisé

1. Informations générales

1.1 Présentation résumée

La Municipalité d'Ormont-Dessus entreprend la révision complète de ses plans d'affectation communaux afin de se mettre en conformité avec l'évolution des exigences techniques et légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) et révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)). Pour initier cette révision, la Municipalité a établi une vision communale dans laquelle elle définit la stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir. En complément, elle a réalisé en 2016 une première série de dézonages de terrains non construits en zone à bâtir (« dézonages rapides ») et établi une zone réservée sur les principales autres réserves en zone à bâtir surdimensionnées. En 2019, les recours ayant tous été traités, les premiers dézonages et la zone réservée sont entrées en vigueur. La Municipalité a alors lancé la révision complète des plans d'affectation communaux en commençant par le périmètre de centre régional qui concentre la majorité des enjeux liés aux équipements touristiques, aux hôtels, et à la parahôtellerie. La Municipalité a prévu de traiter le périmètre hors centre de la commune dans un second temps.

Dans ce contexte, l'objectif du présent projet de Plan d'affectation (PA) Diablerets centre est de réviser l'affectation du périmètre de centre régional des Diablerets afin de l'adapter à ces nouvelles dispositions, aux usages actuels du territoire, aux dangers naturels et aux objectifs de protection patrimoniale. Le périmètre de centre régional est délimité par le PDCn et par le Plan directeur communal (PDCom) du 6 septembre 2017.

En particulier, la Municipalité a réalisé une pesée d'intérêts dans laquelle elle met en perspective le développement du village des Diablerets avec sa protection en termes paysagers, urbanistiques et architecturaux ainsi que sa croissance en lien avec le développement démographique, économique et l'activité touristique. En parallèle, elle entend préserver la vitalité du village en permettant de nouvelles constructions ou l'agrandissement de constructions existantes selon des principes ciblés d'intégration paysagère et architecturale. La croissance potentielle résultante est proportionnelle à la taille et au potentiel d'accueil du village en regard des dispositions cantonales en termes de dimensionnement de la zone à bâtir (mesure A11 du PDCn) et des possibilités offertes par le Plan directeur régional des Alpes vaudoises (PDRt-AV).

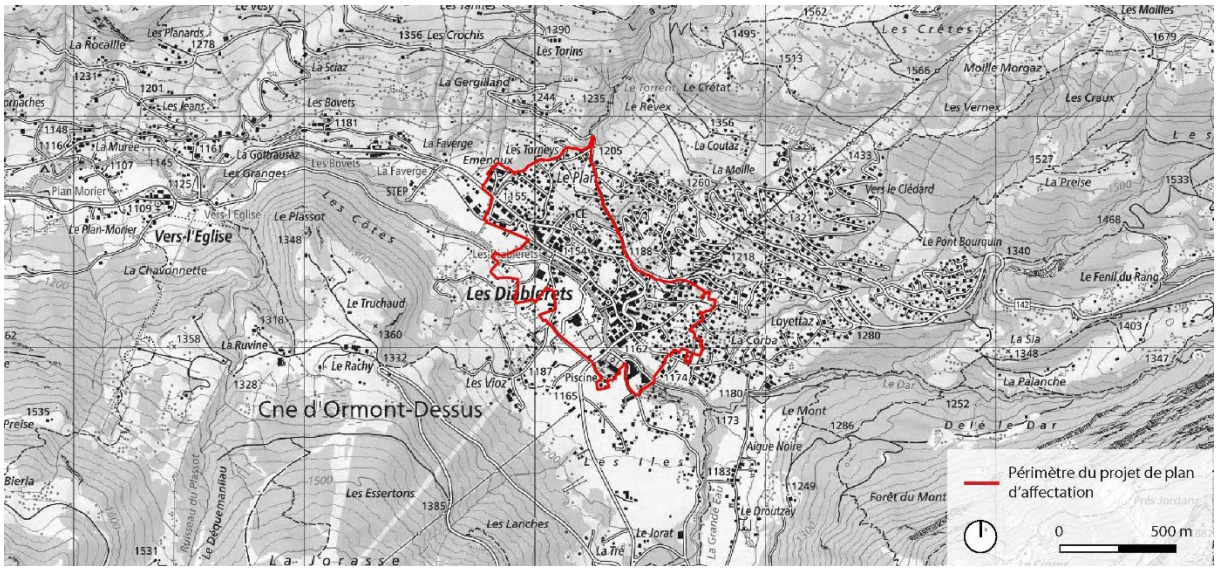


Figure 1 - Plan de situation

Exigences fédérales
Les deux principales bases légales fédérales régissant l'affectation du sol sont la LAT et l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

La révision de la LAT est entrée en vigueur le 1er mai 2014. Les buts et principes s'appliquant au projet de PA peuvent être résumés ainsi :

- protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (art. 1, al. 2, let. a, LAT) ;
- orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1, al. 2, let. a^{bis}, LAT) ;
- créer un milieu bâti compact (art. 1, al. 2, let. b, LAT) ;
- créer et maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1, al. 2, let. b^{bis}, LAT) ;
- favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie (art. 1, al. 2, let. c, LAT) ;
- réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier les surfaces d'assolement (art. 3, al. 2, let. a, LAT) ;
- veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3, al. 2, let. b, LAT) ;
- tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles.ci (art. 3, al. 2, let. c, LAT) ;
- conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement (art. 3, al. 2, let. d, LAT) ;
- maintenir la forêt dans ses diverses fonctions (art. 3, al. 2, let. e, LAT) ;
- répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transport publics (art. 3, al. 3, let. a, LAT) ;
- prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (art. 3, al. 3, let. a^{bis}, LAT) ;
- préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles et incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations (art. 3, al. 3, let. b, LAT) ;
- maintenir ou créer des voies cyclables et des chemins pour piétons (art. 3, al. 3, let. c, LAT) ;
- ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres (art. 3, al. 3, let. e, LAT).

Planifications cantonales et régionales
Sur le plan cantonal, on trouve comme base légale la LATC, son règlement d'application (RLATC), ainsi que le PDCn. Au niveau régional, le PDRt-AV, mis en vigueur le 19 janvier 2022, définit la stratégie territoriale en matière d'aménagement touristique pour les communes des Alpes vaudoises.

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

La révision de la LATC est entrée en vigueur le 1er septembre 2018. Elle a pour but d'organiser l'aménagement du territoire cantonal ainsi que l'utilisation judicieuse et mesurée du sol, conformément aux buts et principes des articles 1 et 3 de la LAT.

Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn a été entièrement révisé en 2008. La 4ème adaptation du PDCn a été adoptée le 20 juin 2017 par le Grand Conseil et approuvée le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral,

La 4^{e} adaptation bis du PDCn de 2008 a été approuvée le 20 décembre 2019 par le Conseil fédéral, visant à le mettre en conformité aux nouvelles dispositions de la LAT. Une 4^{e} adaptation ter, portant sur des modifications spécifiques (zones d'activités, surface d'assolement, etc.), a été approuvée le 7 juillet 2022 par la Confédération.

Les principales mesures du PDCn s'appliquant au projet de PA Diablerets centre sont les suivantes :

Mesure A11 : Zones d'habitation et mixtes

La mesure A11 a pour objectif de redimensionner les zones à bâtir légalisées en fonction des besoins prévus à 15 ans par l'intermédiaire de la révision des plans d'affectation. Pour cela, elle détermine le potentiel d'accueil des centres régionaux à 1.7% de croissance annuelle de la population. Elle définit également, dans les centres et les localités à densifier, une densité minimale (IUS) de 0,625 pour les nouvelles zones d'habitation et mixtes. Par ailleurs, elle précise que la révision des plans d'affectation doit notamment prendre en compte les aspects de préservation de la nature et du paysage ainsi que la maîtrise d'éventuels risques et nuisances. Aux possibilités offertes en termes d'accueil de nouveaux habitants, la mesure A11 autorise les pôles et destinations touristiques à faire valoir, dans le calcul du dimensionnement, les besoins en lits touristiques pour autant que ceux-ci soient définis dans une conception touristique régionale conformément à la mesure D21 et aux dispositions fédérales, notamment à la Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS).

Le dimensionnement de la zone à bâtir du PA Diablerets centre est donc effectué sur la base des possibilités d'accueil allouées par la mesure A11 du PDCn.

	Nombre d'habitants
Mesure A11 du PDCn (1.7% de la population de 2015)	214 habitants
Mesure A11 du PDCn et PDRt-AV (230 lits parahôteliers diffus = 161 équivalents habitants)	161 habitants
Total	**375 habitants**

La densité minimale exigée de 0.625 pour les zones d'habitation et mixtes dans ce périmètre de centre régional est atteinte. Le potentiel d'habitants supplémentaires s'inscrit dans les perspectives de croissance fixées par le PDCn pour les centres régionaux. Le projet de PA Diablerets centre est ainsi conforme à la mesure A11 du PDCn.

Mesure A25 : Politique de stationnement et plans de mobilité

La mesure *A25 : Politique de stationnement et plans de mobilité* du PDCn précise que les communes mettent en œuvre dans leurs planifications une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics.

Les dispositions règlementaires du PA Diablerets centre limite le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés, véhicules non-motorisés et vélos sur la base des normes VSS en vigueur.

Ces normes prenant en compte dans le calcul du nombre de places de stationnement le type d'activité ou d'habitat, l'accessibilité du lieu en véhicule motorisé et la qualité de la desserte en transports publics, le projet de PA Diablerets centre est donc conforme à la mesure A25 du PDCn.

Mesure C11 : Patrimoine culturel et développement régional

La mesure C11 vise la préservation du patrimoine culturel au sens large, qu'il s'agisse des constructions, des ensembles bâtis, des paysages culturels ou des réseaux historiques. Elle précise notamment que les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel doivent être intégrés dans toutes les planifications.

Le village des Diablerets et ses environs sont inscrits à l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. La Municipalité a choisi de traiter sa protection patrimoniale dans le projet de PA en limitant la constructibilité de certains secteurs sur la base de dispositions paysagères et architecturales particulières. Pour le surplus, le village des Diablerets est inscrit à plusieurs inventaires de protection du patrimoine culturel, en particulier, l'inventaire fédéral des voies de communication historiques (IVS) ou encore le recensement architectural (inventaires à effet d'alerte).

Le projet de PA Diablerets centre s'appuie sur ces données de base pour délimiter ses zones d'affectation. Il précise ensuite comment la conservation des valeurs patrimoniales doit être assurée dans les dispositions réglementaires. Le projet de PA Diablerets centre est donc conforme à la mesure C11 du PDCn.

Mesure E11 : Patrimoine naturel et développement régional

L'objectif de la mesure E11 est, par une approche, pluridisciplinaire, d'orienter les moyens disponibles pour la biodiversité et la gestion des dangers vers des objectifs sociaux, dont notamment le maintien et l'amélioration du cadre du vie. Il convient donc de mieux utiliser les dynamiques naturelles pour réduire les coûts de gestion du territoire, notamment en augmentant le plus possibles les surfaces proches de leur état naturel. La mesure E11 présente également les différents inventaires culturels et naturels (effet contraignant et effet d'alerte) qui doivent être pris en compte dans le cadre d'une planification.

Le projet de PA Diablerets centre prend en compte différents inventaires à effet d'alerte et les retranscrit. Il s'agit notamment de l'inventaire des Monuments historiques (au travers de la représentation du recensement architectural sur le plan), l'inventaire des voies de communication historique (IVS) et le réseau écologique cantonal. Au travers de différentes dispositions règlementaire, le projet de PA Diablerets centre permet de protéger et conserver ces différents inventaires qui participent à la mise en valeur du village et du paysage dans lequel celui-ci s'insère.

Au vu de l'intégration de différents inventaires, le projet de PA Diablerets centre est conforme à la mesure E11 du PDCn.

Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires

La mesure E13 expose les principes d'une gestion intégrée des dangers naturels afin de réduire le risque à un niveau acceptable. Les communes doivent notamment transcrire les cartes des dangers naturels (CDN) dans leurs planifications et prévoir, si nécessaire, des ouvrages de protection pour les secteurs déjà construits.

En raison du contexte géographique (topographie et proximité avec des cours d'eau), la zone à bâtir du PA « Diablerets centre » est concernée par cinq types d'aléa naturel de degrés élevé à résiduel. L'intégration des CDN dans le projet de PA a fait l'objet d'analyses menées par des bureaux spécialisés. Sur cette base, des secteurs de restrictions et des dispositions réglementaires associées ont été définis afin d'assurer la protection des personnes et des biens.

Au travers de la transcription des dangers naturels dans le projet de PA Diablerets centre, ce dernier est conforme à la mesure E13 du PDCn.

Mesure E22 : Réseau écologique cantonal

La mesure E22 du PDCn vise à assurer le maintien et le développement des connexions entre biotopes afin d'assurer la survie à long terme de la faune et participe ainsi au maintien et à la préservation de la biodiversité. L'objectif du réseau écologique cantonal est d'assurer une fonction de réservoirs ou de liaisons biologique afin de réduire les risques d'extinction des espèces prioritaires.

Le projet de PA Diablerets centre est concerné par un territoire d'intérêt biologique supérieur localisé le long du Torrent d'Ayerne. L'établissement d'un espace réservé aux eaux aux abords des cours d'eau qui traversent le périmètre du PA et de la présence d'aires forestière, le TIBS localisé le long du Torrent d'Ayerne est majoritairement affecté en zone de verdure 15 LAT – A. Cette zone étant inconstructible, le projet de PA permet de maintenir ce territoire ainsi que les éventuelles liaisons biologiques qui pourraient y être localisées (pas d'entrave aux mouvements de la faune).

Par les différentes affectations prévues, le projet de PA Diablerets centre est conforme à la mesure E22 du PDCn.

Mesure E24 : Espace réservé aux eaux

Depuis le 1er janvier 2011, la Loi fédérale sur la protection des eaux (art 36.a LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles dans l'optique de garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues ainsi que leurs utilisations. La mesure E24 décrit l'importance de sauvegarder un espace suffisant aux lacs et cours d'eau pour permettre à celui-ci de remplir ces différentes fonctions.

La Grande Eau et plusieurs de ses affluents traversent le périmètre du PA Diablerets centre. Un espace réservé aux eaux (ERE) a été défini, pour chacun de ces cours d'eau, dans le cadre de l'élaboration du PA « Diablerets centre », en coordination avec la Direction général de l'Environnement, Division Eau (DGE-Eau).

Par la définition des ERE des différents cours d'eau et la réglementation de leur utilisation, le projet de PA Diablerets centre est conforme à la mesure E24 du PDCn.

Mesure R21 : Tourisme – Alpes vaudoises

La mesure R21 définit la région des Alpes vaudoises en tant que pôle touristique multisites d'importance cantonale. Elle détaille les principaux axes de la Stratégie de diversification touristiques des Alpes vaudoises (2005), qu'il s'agit d'opérationnaliser au moyen d'un projet de territoire. Elle précise les objectifs du projet de territoire et définit la préservation du capital paysager en tant qu'axe majeur de l'attractivité touristique des Alpes vaudoises. Cette mesure du PDCn devra être mise à jour, suite à la mise en vigueur, le 19 janvier 2022, du PDRt-AV.

Le village des Diablerets dispose d'une offre touristique et d'une renommée importante et présente également des qualités paysagères et patrimoniales pouvant contribuer à son attractivité touristique. Le projet de PA Diablerets centre prend en compte les activités touristiques existantes (résidences secondaires, hôtellerie, parahôtellerie, ski de descente, ski de fond et patinoire) dans son plan et son règlement tout en veillant à la préservation des qualités patrimoniales du village.

Le projet de PA Diablerets centre est conforme aux objectifs stratégiques et mesures du PDRt-AV, réalisé dans la continuité de la mesure R21 (voir ci-dessous).

Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDRt-AV)

Le PDRt-AV définit la stratégie en matière d'aménagement du territoire concernant le développement touristique des Alpes vaudoises. Il précise les orientations générales et les principes d'aménagement pour chaque type de territoire en fonction de ses spécificités et de son importance touristique. Il permet en outre de réaliser une pesée d'intérêts à plus large échelle afin de veiller à l'intégration territoriale des nouvelles activités et infrastructures touristiques (mobilité, nature et paysage). Le PDRt-AV se compose d'un volet explicatif, d'un volet stratégique (objectifs stratégiques) et d'un volet opérationnel (programme de mesures).

Le village des Diablerets est considéré par le PDRt-AV comme une polarité principale, qui regroupe des constructions hôtelières, parahôtelières, des équipements touristiques structurants, des restaurants, des commerces et des services à la population. Le périmètre du PA Diablerets centre est attenant à des secteurs à usage touristique intensif et semi-intensif. Il est également traversé par plusieurs itinéraires de mobilité douce.

Le village des Diablerets est principalement concerné par quatre objectifs stratégiques du PDRt-AV :

- renforcer le tourisme de séjour dans les polarités principales, au travers d'une offre en lits chauds et des équipements touristiques répondant aux attentes du public cible ;
- favoriser une mobilité multimodale et durable pour accéder aux Alpes vaudoises et s'y déplacer ;
- dans les stations et villages touristiques, aménager des rues centrales attractives pour les piétons, prévoir des infrastructures et espaces publics favorisant les déplacements en modes doux et développer l'utilisation des transports publics ;
- préserver et valoriser les qualités naturelles, paysagères et historico-culturelles des Alpes vaudoises dans le cadre de démarches coordonnées avec les objectifs de développement touristique.

Le projet de PA Diablerets centre est conforme au PDRt-AV en matière d'hébergement touristique. En effet, les zones d'affectation permettant des développements hôteliers et parahôteliers ont été définies sur le plan et limitent la croissance des lits touristiques conformément à l'estimation des besoins définie dans la mesure 1b du PDRt-AV. A noter qu'un solde important de lits hôteliers est encore disponible pour la création de zones hôtelières sur la Commune d'Ormont-Dessus. De plus, le PA Diablerets centre permet le développement d'une rue centrale attractive destinée à dynamiser le cœur de station. Pour le surplus, il veille à ce que ces infrastructures respectent les objectifs de protection des ressources naturelles localisées à proximité (notamment la forêt et les cours d'eau). Par la préservation des qualités paysagères et patrimoniale du village et de ses environs, le projet de PA Diablerets centre contribue également au maintien du capital paysager de la région, axe majeur de l'attractivité touristique des Alpes vaudoises.

Stratégie de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Chablais vaudois

La stratégie de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Chablais vaudois (en cours de planification) définit la stratégie de développement des zones d'activités du Chablais vaudois. L'objectif de la mise en place de la SRGZA du Chablais vaudois est de disposer d'une offre foncière correspondant aux besoins de l'économie tout

en garantissant un usage rationnel et mesuré du sol, conformément aux exigences fédérales et cantonales. La SRGZA est formalisée dans un Plan directeur intercommunal (PDI) sectoriel des zones d'activités.

La SRGZA du Chablais vaudois vise à définir les grandes orientations retenues pour les zones d'activités à l'horizon 2040. Pour ce faire, il traite respectivement de la croissance prévisible des emplois et définit un objectif stratégique général, décliné sous la forme d'objectifs spécifiques. Le volet stratégique est ensuite détaillé, présentant notamment la classification des zones d'activités, leur destination, leur densité-cible, la reconversion / classement de surfaces en zone d'activités ainsi que la reconversion / déclassement de surface de zones d'activités. Le volet opérationnel définit quant à lui les mesures propres à chaque site d'activités.

Dans le cadre de l'établissement de la SRGZA du Chablais vaudois, les zones d'activités du village des Diablerets sont classifiées dans une zone d'activités régionale (ZAR). Cette ZAR est multisite et intercommunale et doit être gérée de manière coordonnée avec les Communes d'Ormont-Dessous (zones d'activités du Sepey) et de Leysin (zone d'activités de Leysin). Le projet de PA Diablerets centre prévoit le maintien des zones d'activités existantes localisées en rive gauche de la Grande Eau, ainsi que les zones d'activités comprises dans le périmètre du PPA Es Galles (planification maintenue). Elle projette également la reconversion en zone ferroviaire 15 LAT de la gare des Diablerets, actuellement affectée en zone d'activités. Les zones d'activités des Diablerets sont destinées à accueillir des activités industrielles et artisanales (activités productives). La densité cible pour les zones d'activités des Diablerets est de 30 équivalent plein temps (EPT) par hectare (ha). Dans leur ensemble (y compris le PPA Es Galles), le potentiel d'accueil d'emplois des zones d'activités des Diablerets est ainsi de l'ordre de 5 EPT. Le projet de PA Diablerets centre prévoit une destination conforme à la SRGZA des zones d'activités comprises à l'intérieur de son périmètre et définit une mesure d'utilisation du sol de 3 m^3/m^2. Au vu de ce qui précède, le projet de PA Diablerets centre et notamment les zones d'activités comprises à l'intérieur du périmètre de ce dernier sont donc conformes à la SRGZA du Chablais vaudois.

Planifications communales
Plan directeur communal (PDCom)

La Municipalité a développé une planification directrice qui a été approuvée partiellement et sous conditions par le Conseil d'Etat en date du 20 mai 2015. Suite à l'évolution des exigences légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, le PDCom a été modifié afin de pouvoir notamment répondre aux exigences liées au dimensionnement de la zone à bâtir. La modification du PDCom a été approuvé, entièrement et sans condition, le 6 septembre 2017. La modification du PDCom précise les orientations stratégiques en matière de redimensionnement de la zone à bâtir, en se concentrant sur le développement de l'urbanisation vers l'intérieur et l'atteinte des objectifs de croissance attribués par la mesure A11 du PDCn ainsi que les possibilités allouées en termes de lits touristiques par le PDRt-AV.

Plusieurs mesures du PDCom s'appliquent au périmètre de centre régional et peuvent être résumées de la manière suivante :

Objectif	Mesure(s)
Renforcer le centre du village	Créer une « zone de centre » à forte mixité, à l'intérieur de la zone village, en tenant compte des caractéristiques du bâti actuel.

Le projet de PA Diablerets centre affecte la majeure partie du périmètre de centre régional en zone centrale 15 LAT. La zone centrale 15 LAT – A permet d'accueillir une mixité de destination importante (activités moyennement gênante, parahôtellerie diffuse, équipements publics ainsi que l'habitation dans les volumes bâtis existants). La zone centrale 15 LAT – B est quant à elle principalement destinée à l'habitation. Néanmoins, elle permet également la parahôtellerie diffuse et les activités compatibles avec l'habitation y sont admise dans une proportion maximale de 35%. Finalement, les caractéristiques architecturales traditionnelles du village des Diablerets sont reprises dans les dispositions règlementaires permettant ainsi de garantir une intégration adéquate des futurs développements dans le tissu bâti existant. Le projet de PA Diablerets centre est donc conforme à cette mesure du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Favoriser, dans le centre du village, l'offre hôtelière et l'habitat permanent.	Favoriser, sur les parcelles communales, les constructions destinées à des activités mixtes (logement / utilité publique).

Comme mentionné ci-dessus, la zone centrale 15 LAT – A permet d'accueillir une mixité importante. Les deux principales parcelles en propriété communale sont affectées en zone centrale 15 LAT – B (parcelle n°4560) et en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B (parcelle n°2160). Bien que ces deux affectations ne proposent pas une mixité aussi importante que la zone centrale 15 LAT – A, le projet de plan d'affectation est cohérent en termes de localisation des différentes affectations. Pour le surplus, la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B permet également d'accueillir des activités tertiaires dans les rez-de-chaussée, ce qui a pour conséquence d'augmenter la mixité des destinations que peut accueillir cette affectation. Le projet de PA Diablerets centre est ainsi conforme à cette mesure du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Adapter le type de zone au caractère actuel du bâti, tout en favorisant une meilleure définition du front bâti de part et d'autre de l'espace rue.	Modifier la limite entre la zone du village et la zone de chalets, en examinant au préalable toutes les conséquences qui en découlent (sur le plan juridique notamment). Définir les nouvelles limites de zones de manière à intégrer l'espace rue dans le même type de zone.

Le projet de PA Diablerets centre permet de délimiter clairement la limite entre la zone centrale et la zone de chalets. En effet, le périmètre de centre régional et donc le périmètre du PA englobe l'ensemble des parcelles affectées en zone centrale 15 LAT et le projet de PACom Ormont-Dessus (en cours de planification) traite de la zone de chalets. Quelques parcelles affectées actuellement en zone de chalets par le plan en vigueur sont intégré au PA Diablerets centre. Il s'agit des parcelles localisées le long de la Grande Eau, en face de l'Hôtel Les Sources et de l'Eurotel Victoria Les Diablerets (parcelles n°2232, 2233, 2234, 2235, 7399, 7400 et 7401). Concernant la définition de front bâti, le projet de PA indique les limites de constructions en lien avec les domaines publics routier et précise, dans les dispositions règlementaires, que les bâtiments sont orientés selon la situation générale du secteur où ils s'implantent, en principe avec des façades pignons parallèles aux rues qu'ils bordent ou aux courbes de niveau. Le projet de PA Diablerets centre est ainsi conforme à ces mesures du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Développer les secteurs réservés à l'habitat permanent à l'intérieur du périmètre de centre.	Assurer la disponibilité effective des nouveaux terrains qui seront affectés à la zone à bâtir. Renforcer des corridors de verdure permettant d'assurer la protection de la nature […]. Tenir compte des dangers naturels et au besoin, garantir la protection contre les dangers.

Le développement de résidence secondaire est limité par la Loi sur les résidences secondaires (LRS). Le projet de PA ne permet pas le développement de nouvelle résidence secondaire dans le périmètre de centre régional. Ainsi l'habitat permanent est privilégié. Le projet de PA centre inscrit, dans les dispositions règlementaires, un article sur la disponibilité des terrains non-bâti. Cette disposition indique que les parcelles constructibles non-bâties doivent être construites dans un délai de 12 ans à compter de l'entrée en vigueur du plan. Au-delà de ce délai, une mesure fiscale est appliquée par la Commune (pour le détail, cf. art. 5 du projet de règlement). Le projet de PA affecte en zone de verdure 15 LAT -A les abords des cours d'eau ainsi que les 10 m à la lisière forestière. La zone de verdure 15 LAT – A étant inconstructible et devant être gérée de manière extensive, ceci a pour conséquence de garantir que les abords des espaces naturels et qui sont bien souvent des corridors de faune ne se trouvent pas coupés par des constructions ou aménagement. Finalement, le projet de PA transcrit les différents aléas naturels (danger d'inondation, danger de glissement superficiel spontané, danger de glissement profond permanent, danger d'effondrement et danger d'avalanche) dans le projet de PA en mettant en place des secteurs de restrictions en fonction de ces différents dangers et définissant les mesures constructibles des différents secteurs de restriction. Le projet de PA Diablerets centre est ainsi conforme à ces mesures du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Renforcer les structures d'accueil.	Compléter les secteurs d'utilité publique et hôtelier, tout en garantissant le maintien des habitations existantes. Envisager l'extension de la zone d'accueil (hôtel, etc.).

Le projet de PA affecte les différents établissements publics (lieux de culte, école, EMS, Centre des Congrès, piscine et patinoire et centrale électrique) en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Concernant l'accueil touristique, le PA Diablerets centre propose trois différentes zones de tourisme et de loisirs 15 LAT. La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – A comprend les deux grands établissements hôteliers du village (Hôtel Les Sources et Eurotel Victoria Les Diablerets). La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B comprend les établissements hôteliers qui s'insèrent dans le tissu bâti existant et également la parcelle n°2160 qui est actuellement libre de construction. Cette zone d'affectation permet la construction d'établissement hôtelier avec des dimensions similaires aux bâtiments existants de la zone centrale 15 LAT – A, afin d'assurer leur intégration dans le village. Finalement, la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – C est destinée à la parahôtellerie concentrée et comprend la majeure partie des terrains libres de construction localisés à l'intérieur du périmètre de centre régional. Le projet de PA Diablerets centre est ainsi conforme à ces mesures du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Protéger les habitants contre les dangers naturels	Fixer les règles conformes aux dispositions fédérales et cantonales en matière de dangers naturels lors de la révision du PGA ou de l'établissement de plans d'affectation.

Cf. ci-dessus.

Au vu de ce qui précède, le projet de PA Diablerets centre est conforme au PDCom.

Plans d'affectation

Jusqu'ici l'affectation du territoire de la commune d'Ormont-Dessus est régi par l'intermédiaire du Plan d'extension (PE) communal approuvé le 10 septembre 1982. Outre le PE communal, certains secteurs du projet de PA Diablerets centre sont régis par les Plans partiels d'affectation (PPA) suivants :

Aux Isles – Les Diablerets	Plan partiel d'affectation (PPA), 12.09.1975
Aux Isles	Plan partiel d'affectation (PPA), 11.07.1979
Au Plan (parcelles 4560 et 2050)	Plan partiel d'affectation (PPA), 14.08.1985
Au Scex Roux (parcelles 2143 et 2144)	Plan d'extension partiel (PEP), 18.09.1987
Au Scex Roux – Aux Isles	Modification du plan d'extension (MPE), 19.06.1987
Au Plan (parcelle 2017)	Plan partiel d'affectation (PPA), 12.02.1988
Les Isles	Plan partiel d'affectation (PPA), 17.06.1988
Es Poses (parcelle 2230)	Plan partiel d'affectation (PPA), 09.11.1988

Le périmètre de projet est actuellement affecté à la zone du village des Diablerets, la zone de chalets, la zone mixte, la zone artisanale, la zone hôtelière, la zone d'utilité publique, la zone d'installations sportives, la zone de verdure, à la zone agricole et à l'aire forestière.

Le projet de PA Diablerets centre abroge l'ensemble de ces différents plans d'affectation en vigueur ainsi qu'une partie de la « feuille 2 » du PE communal. Ces plans étant obsolètes au regard des évolutions techniques et légales en matière d'aménagement du territoire, le projet de PA Diablerets centre modifie donc l'affectation afin d'être conforme aux nouvelles exigences fédérales et cantonales ainsi qu'aux planifications directrices régionales (PDRT-AV et SRGZA du Chablais vaudois) et au PDCom.

Le projet de PA Diablerets centre s'insère dans la continuité de ces planifications. Il affine le territoire urbanisé pour délimiter la zone à bâtir, en fonction de constructions réalisées entre temps. Le projet de PA concrétise également les principes de développement fixés dans le PDCom en confirmant ou modifiant l'affectation du

sol, en lien avec les conditions locales (environnementales et économiques). Enfin, il intègre les décisions liées à la MPGA et établit une pesée d'intérêts concernant l'affectation future des parcelles en zone réservée.

Modification du plan d'extension communal (MPE) et zones réservée (ZR)

Comme mentionné précédemment, la Municipalité a également procédé à la modification de son PE communal (MPE), approuvé le 26 octobre 2017. Cette modification a été réalisée dans l'optique de concrétiser les orientations du PDCom et procéder à des dézonages rapides des terrains non conformes aux buts et principes de la LAT. La Municipalité a également mis en place une zone réservée communale, approuvée le 27 octobre 2017, bloquant les constructions sur les parcelles concernées pour une durée de 5 ans, prolongeable de 3 ans.

Servitudes

Le périmètre du projet de PA est concerné par de nombreuses servitudes. Afin de pérenniser les accès aux habitations et les dessertes collectives, le projet de PA Diablerets centre s'est notamment basé sur les servitudes d'accès public et privé pour définir des secteurs de circulation. Cette démarche est détaillée dans le chapitre 2.

Chronologie

Examen préliminaire

Le projet de PA Diablerets centre a été soumis à l'examen préliminaire le 16 juillet 2019.

Coordination

Une séance avec l'Unité des dangers naturels (UDN) ainsi que la Direction générale de l'environnement (DGE) s'est déroulée le 6 juillet 2020 afin de traiter de la question de l'intégration des dangers naturels au projet de PA Diablerets centre.

Une séance de coordination avec la DGTL et la DGIP-MS s'est tenue le 20 août 2020 et portait sur la prise en compte des éléments patrimoniaux dans le projet de PA ainsi que du dimensionnement de la zone à bâtir.

Participation

Une séance participative a été organisée par le Municipalité le 4 juillet 2022. L'objectif de cette séance était de présenter aux participants le projet de plan d'affectation Diablerets centre. Après avoir présenté le cadre légal de l'aménagement du territoire, le contexte communal ainsi que le projet de PA Diablerets centre, des questions, sous la forme d'un vote interactif, ont été posées aux participants. Ces questions portaient sur les grands principes de la police des constructions (hauteur, distance aux limites, toitures, etc.), les principes d'aménagement de la zone centrale A, les principes d'aménagement de la zone de tourisme et de loisirs C et sur les principes d'aménagement de la zone de très faible densité (patrimoine).

Cette séance participative aura été l'occasion de permettre à la population de se prononcer sur le projet de PA Diablerets centre et à la Municipalité et son mandataire d'intégrer, dans la mesure du possible, les remarques au projet de PA.

Examen préalable

Le projet de PA a été finalisé durant les années 2021-2022 pour être ensuite déposé à l'examen préalable en date du 9 août 2022.

Enquête publique

La Municipalité a mis le projet de PA Diablerets centre à l'enquête publique du 7 février 2024 au 7 mars 2024.

La Municipalité a entendu les opposants au projet de PACom en juin 2024, ce qui a permis le retrait de certaines oppositions. Sur la base des échanges avec les opposants et suite à un examen préalable complémentaire des services de l'Etat, la Municipalité a décidé d'apporter des modifications au PA Diablerets centre et d'organiser une enquête publique complémentaires. Les modifications apportées aux documents du PA sont mis en évidence dans le présent rapport.

1.2 Bordereau des pièces

1. Plan du projet de PA Diablerets centre, y inclus les limites des constructions et la constatation de la nature forestière
2. Règlement du projet de PA Diablerets centre

2. Recevabilité

Acteurs du projet
La Municipalité de la commune d'Ormont-Dessous est l'initiatrice du projet.

Le bureau Repetti sàrl est le mandataire principal du projet.

Plusieurs bureaux ont été mandatés pour réaliser des études externes :

- B+C Ingénieurs SA (dangers hydrologiques) ;
- BEG SA (dangers géologiques) ;
- Sivalplus SA (dangers d'avalanches) ;
- Géo-solutions ingénieurs SA (relevé des lisières forestières et authentification de la base cadastrale).

Information, concertation, participation
Conformément aux art. 4 LAT et 2 LATC, les autorités veillent à faire participer de manière adéquate la population à l'établissement des planifications les concernant.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PA Diablerets centre, les propriétaires particulièrement impactés ont été conviés à trois différentes séances afin de les informer du devenir de leur bien-fonds. Une première séance d'information a eu lieu le 22 mars 2022 avec les propriétaires concernés par un dézonage (retour en zone agricole ou passage d'une importante partie du bien-fonds en zone de verdure). Une deuxième séance d'information s'est déroulée le 28 mars 2022 avec les propriétaires concernés par un changement d'affectation vers une zone touristique. Une troisième et dernière séance d'information s'est tenue le 4 avril 2022 avec les propriétaires dont les biens-fonds font partie de noyaux patrimoniaux.

Pour le surplus, une délégation du Conseil communal ainsi que des personnes actives dans le milieu de la construction (architecte, géomètre, menuiserie, charpente, etc.) ont été conviés à des séances de travail en vue d'affiner le projet de règlement du PA Diablerets centre. Ces séances auront permis de préciser certains éléments règlementaires afin d'aboutir à un outil de travail qui soit cohérent et à même de répondre aux attentes des personnes qui seront amenées à l'utiliser.

Finalement, la Municipalité a organisé le 4 juillet 2022, une séance participative. Cette séance avait pour objectif de présenter à la population le projet de PA Diablerets centre et de connaître leur position sur certains points. D'une manière générale, les grands principes de la police des constructions et les principes d'aménagement de la zone centrale A sont bien accueilli par les participants. Les questions liées aux principes d'aménagement de la zone de tourisme et de loisirs C (parahôtellerie) et de la zone de très faible densité (patrimoine) ont suscité des interrogations notamment sur les possibilités de développement de ces deux zones d'affectation. La Municipalité, en collaboration avec son mandataire, a, dans la mesure du possible, intégrer les remarques des participants dans le projet de PA Diablerets centre afin d'aboutir à un projet consensuel.

Etat de l'équipement
L'art. 53 LATC définit l'équipement technique des zones à bâtir avec les réseaux suivants : voies d'accès, alimentation en eau, évacuation des eaux et approvisionnement en énergie.

Le périmètre du PA Diablerets centre est alimenté par le réseau communal électrique et raccordé au réseau d'eau potable. Les eaux usées sont traitées par le réseau communal. Quant aux eaux claires, elles sont évacuées par l'intermédiaire du réseau communal et par infiltration. Le village des Diablerets est équipé d'une STEP.

Concernant l'accessibilité, les biens-fonds du périmètre de centre régional des Diablerets disposent soit d'un accès direct au domaine public (DP), d'une servitude d'accès ou d'accès à bien plaire.

Disponibilité foncière
Conformément à l'art. 52 LATC, la commune doit établir des mesures pour assurer la disponibilité foncière des terrains affectés en zone à bâtir.

Le projet de PA permet la valorisation d'un certain nombre de bien-fonds au moyen de dispositions réglementaires en matière d'utilisation du sol qui s'appliquent :

1. aux parcelles non-bâties ;

Les parcelles concernées sont indiquées sur le plan et listées ci-dessous :

N° de parcelle	Propriétaire(s)	N° de parcelle	Propriétaire(s)
2057	Jean-Pierre Périat et Michel Périat	3475	Marylise Stucki (Mermod)
2050	Le Rachy sàrl	3736	Société coopérative Diablerets-Isenau 360
2111	Myriam Schweizer (Berruex)	4184	Charlotte Vernet (Pictet)
2131	Diablerets Immobilier SA	4550	Philippe Martin
2132	Michel Borghi	4560	Corinne Aubert (Mermod)
2160	Commune d'Ormont-Dessus	4576	Andrea Oliva
2166	Denise Pichard (Haldi)	4629	Michel Borghi
2209	Commune d'Ormont-Dessus	4728	Sandrine Ribes (Grisoni), Carine Jaggi et Marjorie Jaggi Pesenti
2210	Commune d'Ormont-Dessus	5428	Marc Henry Weber et Thierry Jacques Clifford Weber
2348	Matthias Büsser et Valérie Büsser (Marion)	6060	Thierry Wälli et Hélène Wälli
2355	Roland Loos et Fabiène Pascale Marie-José Loos Gogniat	7302	Mary-Claude Busset (Henchoz)
2364	Philippe Bertrand Destraz	7399	Francine Pichard
2366	Philippe Bertrand Destraz et Monika Wagen	7401	Francine Pichard, Henri Pichard, Sébastien Pichard, Adeline Pichard et Gil Pichard
~~2367~~	~~Philippe Bertrand Destraz et Monika Wagen~~		

Ces parcelles font l'objet d'une disposition règlementaire basée sur l'art. 52 LATC : les parcelles constructibles non-bâties doivent être construits dans les 12 années suivant l'entrée en vigueur du projet de PA. Au-delà de ce délai, ils sont soumis à une taxe d'incitation basée sur la valeur fiscale du terrain (1% la première année augmentée de 0.5% par année jusqu'à un maximum de 5%). La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception. Pour le surplus, la taxe n'est plus exigible lorsque les 60% des droits à bâtir ont été réalisés.

Démarche liée
Lisières forestières statiques

Le projet de PA fait figurer les lisières forestières statiques à moins de 10 mètres de la zone à bâtir. Celles-ci ont été déterminées ou confirmées par l'inspecteur forestier en date du 10 juin 2020. Le projet de PA constitue donc le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au sens de la législation forestière fédérale, en zone à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celle-ci. Ces lisières font l'objet d'une mise à l'enquête simultanée au projet de PA Diablerets centre.

Suite à l'enquête publique du PA Diablerets centre, certains opposants ont fait remarquer à la Municipalité que le cadastre représenté sur le plan ne prenait pas en compte les modifications parcellaires liées à l'entreprise de correction fluviale (ECF) du Cacairon. Dans ce contexte et après coordination avec la DGE-Eau et la DGE-Forêt, il a été décidé de faire figurer, sur le plan, les nouvelles limites cadastrales liées à l'ECF du Cacairon. Ces nouvelles limites entraînent des modifications mineures de l'affectation de zones inconstructibles (zone de verdure 15 LAT – A, zone agricole 16 LAT, zone des eaux 17 LAT et aire forestière 18 LAT). Une coordination avec l'inspection des forêts du 3ème arrondissement a permis de disposer des limites forestières statiques

définitives de ce secteur qui nécessitant un déboisement – reboisement. Ces nouvelles limites forestières statiques sont figurées sur le plan.

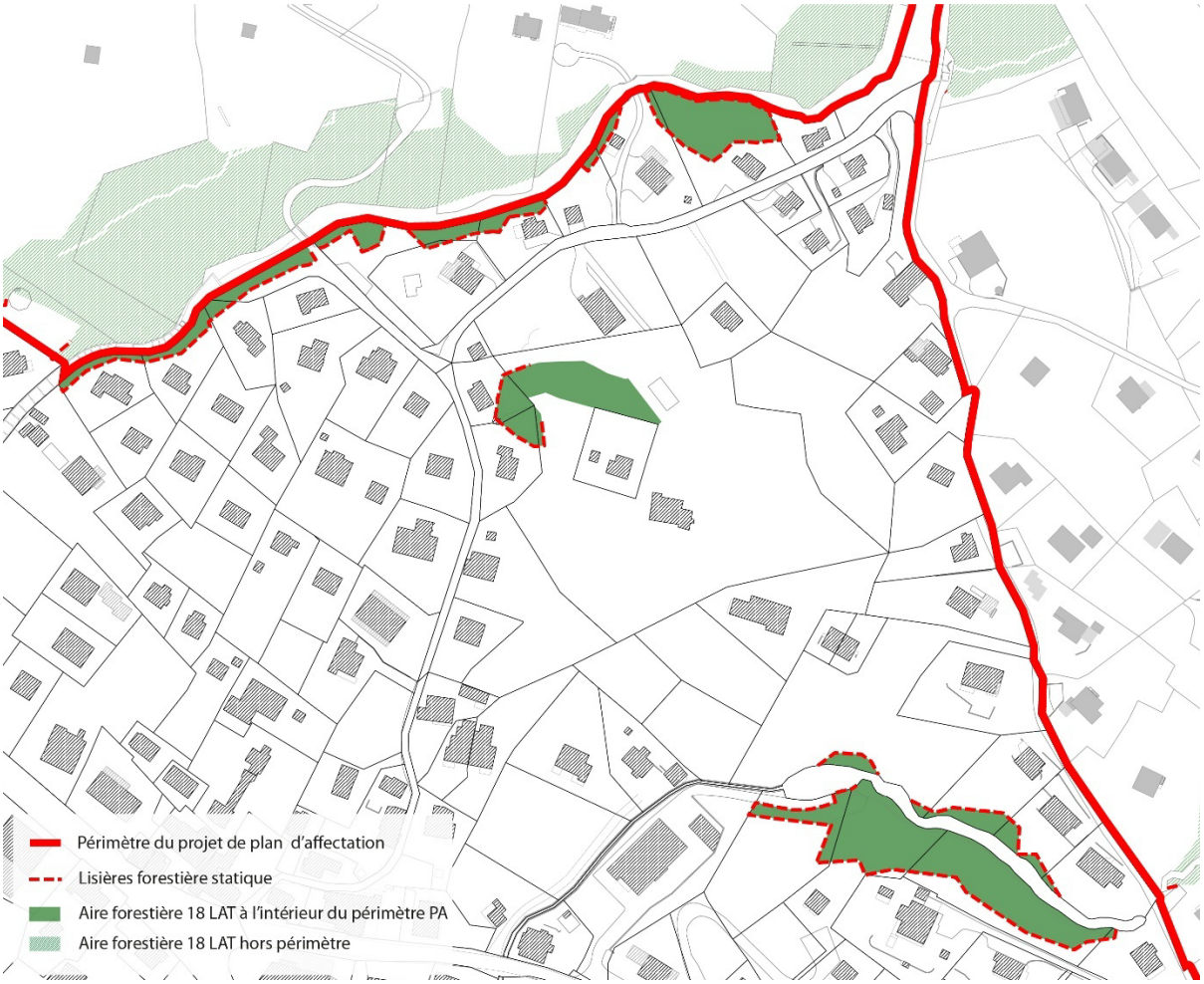


Figure 2 – Extrait de plan des limites forestières statiques à légaliser

Limites des constructions

Conformément à la loi cantonale sur les routes (LRou), il est nécessaire de respecter une limite des constructions afin de ménager les espaces nécessaires à la construction ou modification de route, dans le but de garantir la circulation routière.

La commune d'Ormont-Dessus fait l'objet d'un Plan d'extension partiel fixant les limites des constructions (1988). Le projet de PA radie, en partie, les limites des constructions fixées par ce plan et en propose de nouvelles, adaptées à l'évolution du village dans le temps. La nouvelle limite des constructions est fixée sur la base des distances préconisées par l'art. 36 Lrou. Afin de maintenir la structure urbanistique traditionnelle du village, en particulier pour les bâtiments implantés à proximité directe des routes, une distance de 1.5 m entre l'emprise au sol des bâtiments et la limite des constructions est réservée permettant de prendre en compte certains éléments techniques et architecturaux des bâtiments (avant-toits, galeries, etc.).

La modification des limites des constructions en vigueur fait l'objet d'une mise à l'enquête simultanée au projet de PA Diablerets centre.

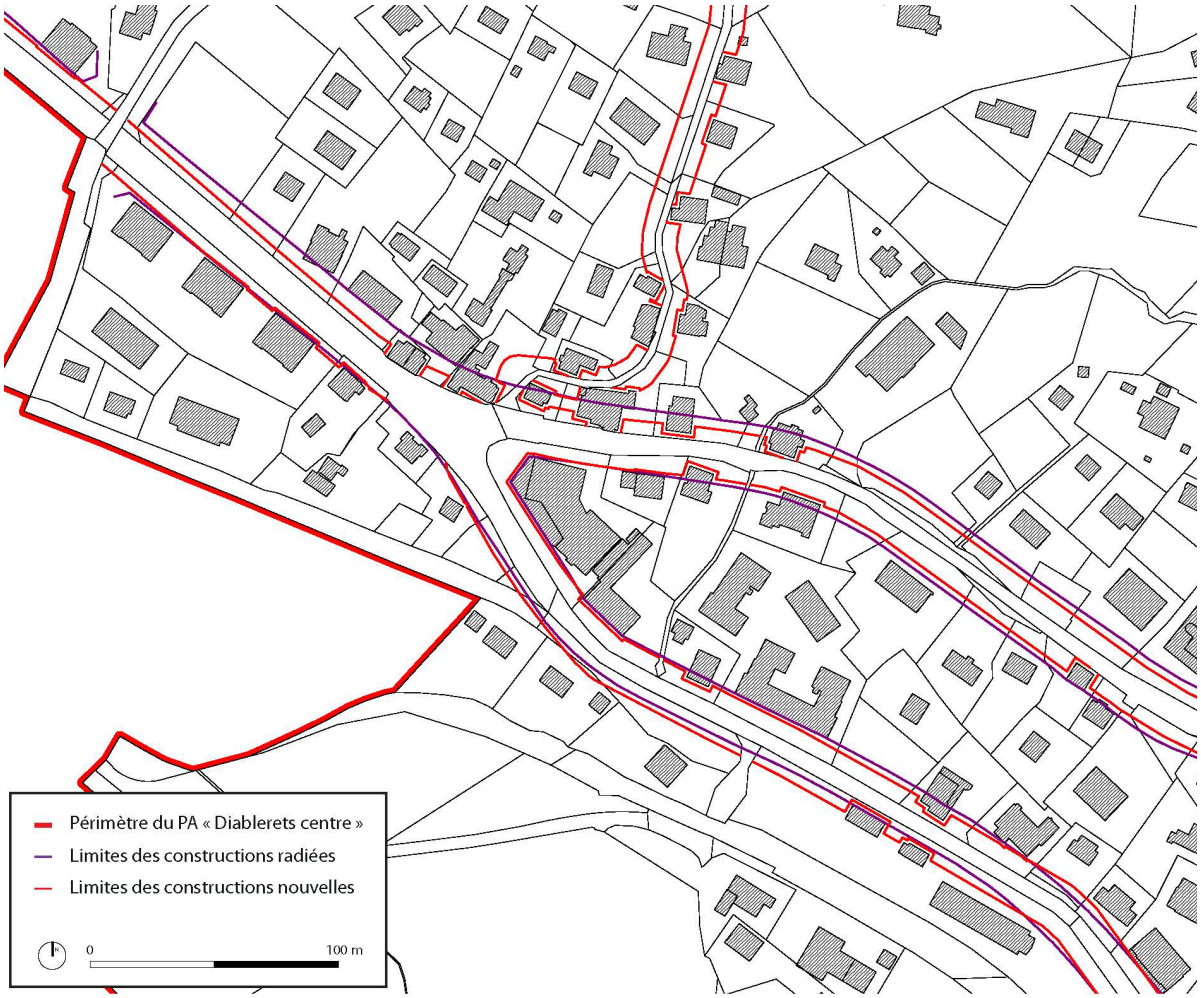


Figure 3 - Extrait de plan des limites des constructions

3. Justification

3.1 Périmètre du plan d'affectation et justification de l'affectation

Périmètre du plan d'affectation légalisé
Le périmètre du projet de PA Diablerets centre couvre l'ensemble du périmètre de centre régional des Diablerets. La superficie du périmètre s'élève à environ 51 hectares.

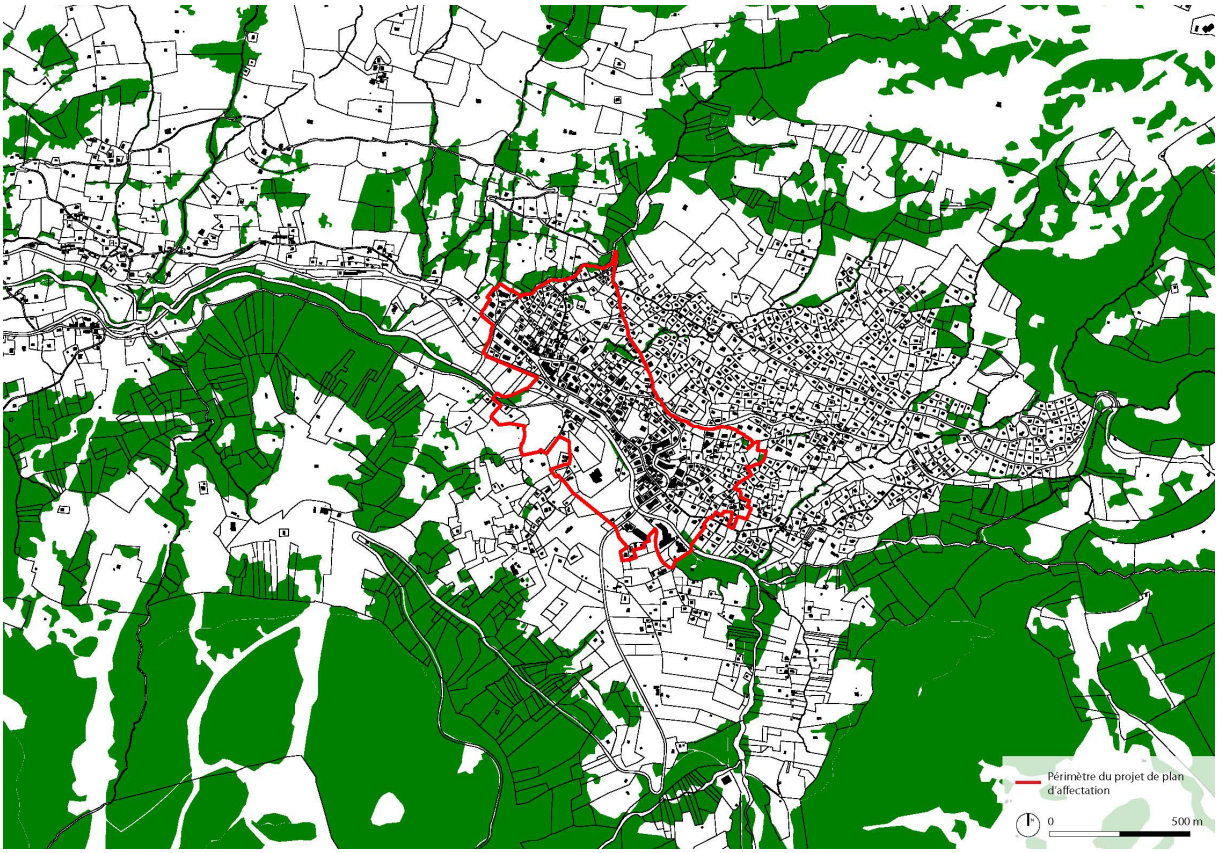


Figure 4 - Périmètre du PA Diablerets centre

Territoire urbanisé
La délimitation de la zone à bâtir se base sur le territoire urbanisé (TU). Le TU correspond à l'espace largement bâti, regroupant les constructions essentiellement destinées à l'habitation, aux activités économiques, aux services et aux équipements. La délimitation du TU répond, conformément à la fiche d'application de la DGTL de février 2019, aux critères suivants :

- ensemble bâti réunissant en principe un groupe de bâtiments d'au moins dix habitations permanentes ;
- bâtiments distants de moins de 50 m les uns des autres ;
- exclusion des espaces vides de plus de 2'500 m^2 situés en milieu bâti ;
- intégration des espaces aménagés, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine ;
- délimitation en fonction du foncier et de l'occupation du sol (jardins, éléments construits, voies de communication, unités paysagères, etc.).

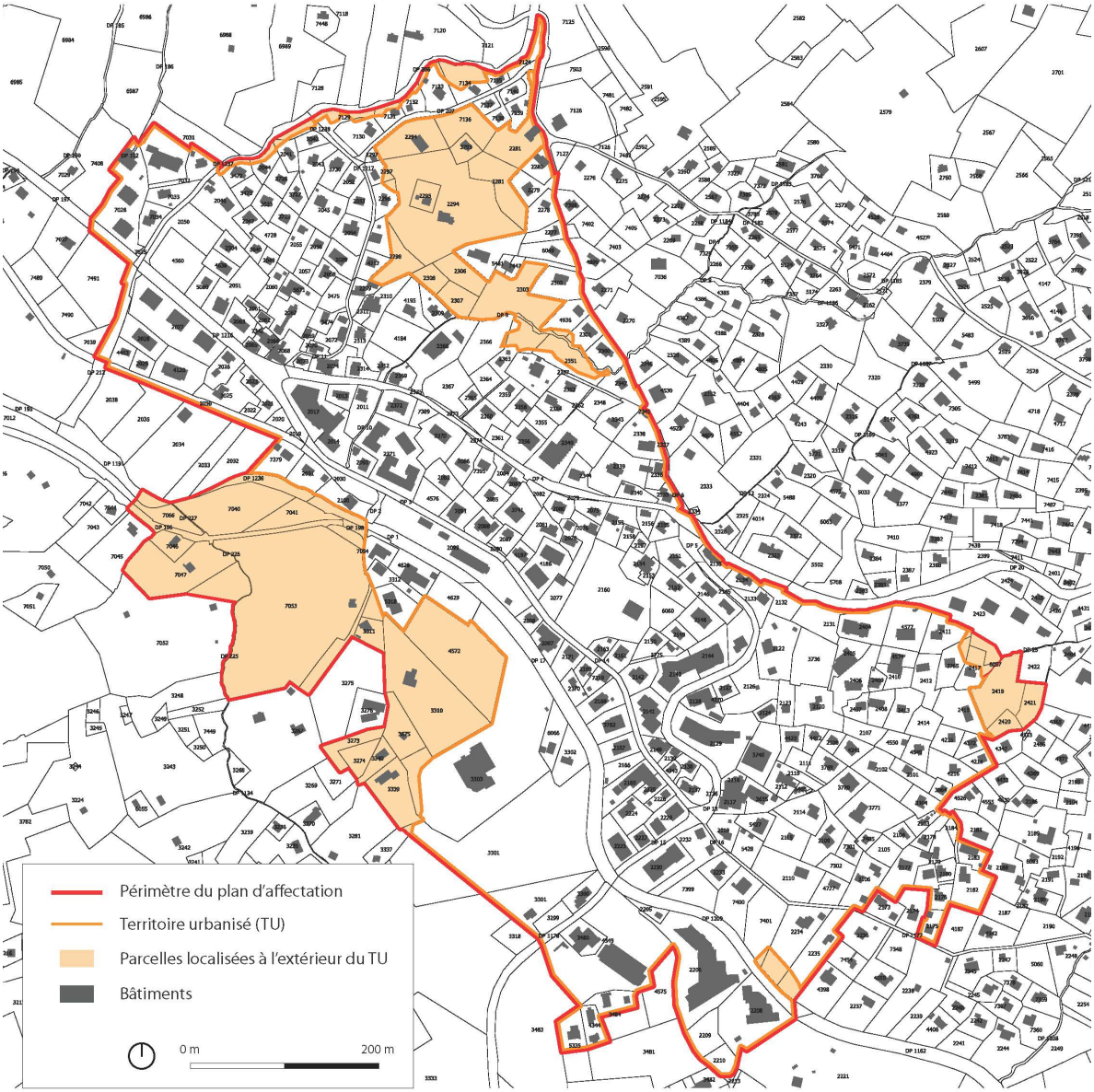


Figure 5 - Territoire urbanisé

Affectation du périmètre

Le projet de PA définit 16 zones d'affectation :

- zone centrale 15 LAT - A ;
- zone centrale B 15 LAT - B ;
- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - A ;
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B ;
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - C ;
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - D ;
- ~~zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - E ;~~
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A ;
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B ;
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C ;
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D ;
- zone d'activités économiques 15 LAT ;
- zone de verdure 15 LAT - A ;
- zone de verdure 15 LAT - B ;

- zone de desserte 15 LAT ;
- zone ferroviaire 15 LAT ;
- zone agricole 16 LAT
- zone des eaux 17 LAT ;
- zone de desserte 18 LAT ;
- aire forestière 18 LAT.

Le projet de PA définit 12 contenus superposés à l'affectation :

- secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions couloir de crue de la Grande Eau ;
- secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales inondations ;
- secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales glissements superficiels spontanés ;
- secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales glissements profonds permanents ;
- secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales effondrements ;
- secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions générales avalanches ;
- secteur de restriction du site bâti 17 LAT ;
- secteur de sport d'hiver 18 LAT ;
- autre zone superposé – Espace réservé aux eaux ;
- autre zone superposé – Secteur de circulation ;
- autre périmètre superposé – Aire de verdure extensive ;
- autre contenu linéaire – Chemin piéton ;
- autre contenu ponctuel – Parcelle concernée par la disponibilité des terrains non bâtis.

Zone à bâtir (15 LAT)

Zones d'habitation et mixtes

Le projet de PA est composé de trois différentes zones d'habitation et mixtes, la zone centrale 15 LAT - A, la zone centrale 15 LAT - B et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

La zone centrale 15 LAT - B correspond à la zone à bâtir située le long des principales rues du centre du village des Diablerets (Rue de la Gare, Rue des Ormonts et Route du Col de la Croix). Les volumes construits existants peuvent être entièrement habitables, affectés aux activités compatibles avec l'habitation, à la parahôtellerie diffuse (au sens de l'art. 7 al. 2 de la Loi fédérale sur les résidences secondaires), à l'hébergement avec service hôtelier (au sens de l'art. 8 de la Loi fédérale sur les résidences secondaires) et aux équipements publics. Les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements de bâtiments sont destinés aux activités (secondaires et tertiaires compatibles avec l'habitation) et aux équipements publics. Pour le surplus, la parahôtellerie diffuse ainsi que l'hébergement avec service hôtelier sont autorisés dans les étages des nouvelles constructions ou agrandissements. L'indice d'utilisation du sol (IUS) de cette zone d'affectation est de 0.625. Le degré de sensibilité au bruit pour la zone centrale 15 LAT - A est DS III.

La zone centrale 15 LAT - B comprend la majorité des habitations existantes du village des Diablerets. Cette zone à bâtir est destinée principalement à l'habitation. La parahôtellerie diffuse y est admise. Pour le surplus, les activités moyennement gênantes y sont autorisées dans une proportion maximale de 35% des surfaces de plancher déterminantes (SPd). L'IUS de cette zone d'affectation est de 0.625. Le degré de sensibilité au bruit pour la zone centrale 15 LAT - B est DS III.

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT correspond aux trois ensembles construits (ensembles construits 0.1 à 0.3) constitués de chalets typiques du 17ème au 19ème siècle qui sont inscrits à l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse des Diablerets, avec un objectif de sauvegarde A. Cette zone est destinée principalement à l'habitation. La parahôtellerie diffuse y est admise. Les activités moyennement gênantes y sont autorisées pour un maximum de 20% des SPd. Afin de conserver et protéger les qualités patrimoniales de ces ensembles construits, le projet de PA permet que les constructions existantes de cette zone à bâtir présentent une densité inférieure à celle exigée par la mesure A11 du PDCn, conformément à la prise de position du 9 novembre 2020 de la DGTL et de la DGIP-MS. Un secteur de protection du site bâti 17 LAT est appliqué sur l'ensemble de cette zone à bâtir 15 LAT. La mesure d'utilisation du sol est limitée aux gabarits des constructions existantes. Le degré de sensibilité au bruit pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est DS III.

Zones de tourisme et loisirs

Le projet de PA est composé de cinq différentes zones de tourisme et loisirs, à savoir la zone de tourisme et loisirs 15 LAT - A, la zone de tourisme et loisirs 15 LAT – B, la zone de tourisme et loisirs 15 LAT – C, la zone de tourisme et loisirs 15 LAT – D et la zone de tourisme et loisirs 15 LAT – E.

La zone de tourisme et loisirs 15 LAT - A correspond aux deux importants établissements hôteliers localisés en rive gauche de la Grande Eau, soit l'Eurotel Victoria Les Diablerets et l'Hôtel des Sources ainsi que les parcelles n°2209 et 2210 libre de construction. Cette zone à bâtir est donc principalement destinée aux activités hôtelières, à l'hébergement avec service hôtelier ainsi qu'aux autres formes d'accueil touristique collectif (village-vacances, auberge de jeunesse, colonie, etc.). Les activités tertiaires y soient admises dans les rez-de-chaussée. L'IUS de cette zone d'affectation est de 2. Le degré de sensibilité au bruit pour la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - A est un DS III.

La zone de tourisme et loisirs 15 LAT - B correspond aux autres établissements hôteliers localisés à l'intérieur du périmètre du PA Diablerets centre (Hôtel Le Chamoix, Auberge de la Poste, Hôtel-Restaurant Les Lilas) ainsi que les parcelles n°2131 et 3736 et une partie de la parcelle n°2160 libre de construction. Cette zone d'affectation est destinée à accueillir des établissements hôteliers dont les gabarits sont sensiblement similaires aux gabarits des constructions du village des Diablerets. Dans ce contexte, elle est destinée aux activités hôtelières, à l'hébergement avec service hôtelier ainsi qu'aux autres formes d'accueil touristique collectif (village-vacances, auberge de jeunesse, colonie, etc.). Les activités tertiaires y sont admises dans les rez-de-chaussée. L'IUS de cette zone d'affectation est de 1.5. Le degré de sensibilité au bruit de la zone de tourisme et loisirs 15 LAT - B est un DS III.

La zone de tourisme et loisirs 15 LAT - C correspond à la zone à bâtir destinée à la parahôtellerie. Les parcelles qui composent cette zone d'affectation sont localisées au centre du village des Diablerets et dans le cœur de station définit par le PDRt-AV afin de favoriser les déplacements piétons des touristes de la station. Le développement d'établissements parahôteliers en dehors du périmètre de centre régional ne sera pas permis lors de la révision de l'affectation du territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus (PACom Ormont-Dessus en cours de planification). L'IUS de cette zone d'affectation est de 0.625 et le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

La zone de tourisme et loisirs 15 LAT – D comprend la parcelle n°2405 et une partie de la parcelle n°2122 ~~les parcelles n°2132, 2405 et 3736~~, localisées à proximité du départ de la télécabine d'Isenau. Cette zone d'affectation est destinée à l'exploitation et l'entretien des pistes de sports d'hiver, aux installations en lien avec la pratique du ski et les aménagements en lien avec la pratique du VTT et de la randonnée pédestre. Des activités de service, telles que buvettes, guichets touristiques et locaux administratifs liés et le stationnement public y sont autorisés. L'IUS de la zone de tourisme et loisirs 15 LAT – D est de 0.45 et son degré de sensibilité au bruit est un DS III.

~~La zone de tourisme et loisirs 15 LAT – E comprend la parcelle n°2131 où passe la piste de ski qui descend à l'intérieur du village depuis Isenau. Cette zone d'affectation est destinée à l'exploitation et l'entretien des pistes de sports d'hiver, aux installations en lien avec la pratique du ski et les aménagements en lien avec la pratique du VTT et de la randonnée pédestre. La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – E est inconstructible et son degré de sensibilité au bruit est un DS III.~~

Zones affectées à des besoins publics

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A est destinée à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques telles que bâtiments publics, sportifs, sociaux, socio-éducatif, socio-culturel et techniques. Les activités de services telles que buvettes, guichets touristiques et locaux administratifs sont autorisés. L'ensemble des parcelles concernées par cette affectation sont construites. La mesure d'utilisation du sol est caractérisée par un indice de masse (IM) de 4 m^3/m^2 et le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B est destinée à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques sportives telles que centres sportifs, piscine, halles de tennis. Des activités de services, telles que buvettes, guichets touristiques et locaux administratifs liés, sont autorisés. La parcelle concernée par cette affectation est construite et aménagée. L'indice de masse de cette zone d'affectation est de 3 m^3/m^2 et le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C est destinée à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques en lien avec la production d'énergie ainsi que les éléments techniques et les aménagements

liés. La parcelle concernée par cette affectation est construite et aménagée. L'indice de masse de cette zone d'affectation est de 2 m^3/m^2 et le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D est destinée aux installations extérieures de type terrain de sport, parc public et parking public. Des activités de service, telles que buvettes, guichets touristiques, locaux administratifs liés, sont autorités. L'indice de masse de cette zone d'affectation est de 1 m^3/m^2 et le degré de sensibilité au bruit est un DS III. ~~Les bâtiments existants présents dans cette zone d'affectation peuvent être entretenus, transformés et reconstruits dans leur implantation et gabarits existants. Les places de stationnement existantes peuvent être entretenues et aménagées. Le degré de sensibilité au bruit de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D est un DS III.~~

~~Les activités de services telles que buvettes, guichets touristiques, locaux administratifs liés sont autorisés. Cette zone d'affectation est inconstructible sous réserve des bâtiments et installations liées aux activités de sport et de loisirs et au stationnement qui prennent place dans cette zone.~~

Zones d'activités économiques

La zone d'activités économiques 15 LAT du PA Diablerets centre est localisée en rive gauche de la Grande Eau. Elle comprend les parcelles bâties actuellement affectées en zone artisanale. Cette zone d'affectation est destinée aux activités artisanales. Des surfaces de services liées aux activités artisanales, telles que cafétérias, locaux administratifs, locaux de vente y sont admises dans une proportion maximale de 33%. Les surfaces affectées en logement sont au bénéfice de la situation acquise. La mesure d'utilisation du sol de cette zone d'affectation est définie par un indice de masse (IM) de 3 m^3/m^2. Le degré de sensibilité au bruit de la zone d'activités économiques 15 LAT est un DS III.

Zone de verdure

La zone de verdure 15 LAT – A correspond aux terrains compris à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux ainsi qu'à ceux localisé à moins de 10 mètres des lisières forestières. Elle permet de réglementer l'usage du sol de manière à protéger les valeurs naturelles des cours d'eau et de leurs rives ainsi que les lisières forestières où d'importants enjeux environnementaux y sont présents (biodiversité, liaisons biologiques, etc.). La zone de verdure 15 LAT – A est inconstructible sous réserve des installations au bénéfice de la situation acquise et des installations imposées par leur destination et servant des intérêts publics. Le degré de sensibilité au bruit de la zone de verdure 15 LAT - A est un DS III.

La zone de verdure 15 LAT - B correspond aux petites parcelles localisées à proximité directe du domaine public des routes. Cette zone d'affectation est ainsi destinée au maintien d'espaces de dégagement. Elle est inconstructible sous réserve des installations au bénéfice de la situation acquise, des installations imposées par leur destination et servant des intérêts publics et des édicules et aménagements liés au délassement public et privé. Le degré de sensibilité au bruit de la zone de verdure 15 LAT - B est un DS III.

Zone de desserte et zone ferroviaire

La zone de desserte 15 LAT est correspond aux domaines publics des routes (DP routes) en zone à bâtir. Le degré de sensibilité au bruit de la zone de desserte 15 LAT est un DS III.

La zone ferroviaire 15 LAT est destinée aux infrastructures ferroviaires en lien avec la gare des Diablerets. Le degré de sensibilité au bruit de la zone ferroviaire 15 LAT est un DS III.

Zone agricole (16 LAT)

Les terrains agricoles localisés à l'extérieur du TU sont affectés en zone agricole 16 LAT. Cette zone est destinée à l'agriculture, à assurer l'équilibre écologique et à la sauvegarde du paysage et des espaces de délassement. L'utilisation et la constructibilité de cette zone d'affectation est définie par le droit fédéral et cantonal. Le degré de sensibilité au bruit de la zone agricole 16 LAT est un DS III.

Zones à protéger (17 LAT)

La zone des eaux 17 LAT affectent les domaines publics des eaux (DP eaux) cantonaux destinés aux cours d'eau. Les DP eaux couvrant des cours d'eau existants sont affectés à la zone des eaux 17 LAT. Cette zone a pour objectif de préserver ces espaces naturels et est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagement liés à l'utilisation et à la protection contre les eaux. Le degré de sensibilité au bruit de la zone des eaux 17 LAT est un DS III.

Autres zones (18 LAT)

La zone de desserte 18 LAT est destinée aux DP routes localisés en dehors de la zone à bâtir. Le degré de sensibilité au bruit de la zone de desserte 18 LAT est un DS III.

L'aire forestière 18 LAT est destinée à la conservation des forêts et de leurs fonctions. Les limites forestières statiques à légaliser sont figurées à moins de 10 m de la zone à bâtir. Au-delà de ces 10 m, l'aire forestière est représentée à titre indicatif. Le degré de sensibilité au bruit de l'aire forestière 18 LAT est un DS III.

A la suite de l'enquête publique, et après avoir reçu les opposants en séance de conciliation, la Municipalité a décidé de procéder à plusieurs modifications de l'affectation. Ces modifications de l'affectation peuvent être résumée comme suit :

Parcelles n°2122 et 2132

Dans sa version mise à l'enquête publique, le PA Diablerets centre prévoyait d'affecter la parcelle n°2122 en zone centrale 15 LAT – A et la parcelle n°2132 en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – D.

A la suite de la conciliation avec le propriétaire, la Municipalité a décidé de procéder à une modification de l'affectation de ces deux propriétés. La parcelle n°2122 est ainsi affectée en zone centrale 15 LAT – A (1'592 m^2) et en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – C (917 m^2) et la parcelle n°2132 est affectée en zone centrale 15 LAT – A (917 m^2).

Parcelles n°2300, 2301,2303, 2347,2351, 2363 et 4936 ainsi que le DP 9

Lors de sa mise à l'enquête publique, le cadastre figuré sur le PA Diablerets centre ne prenait pas en compte les mutations cadastrales en lien avec l'ECF du Cacairon. Les mutations cadastrales étant désormais validées, il convient de faire figurer ces dernières sur le PA Diablerets centre.

Les modifications des limites de parcelles ont pour conséquence de modifier légèrement l'affectation des parcelles adjacentes au domaine public des eaux n°9 (DP Eaux n°9). Néanmoins, ces modifications de l'affectation peuvent être qualifiées de mineure étant donné qu'elles concernent uniquement des affectations inconstructibles (zone de verdure 15 LAT, zone agricole 16 LAT, zone des eaux 17 LAT et aire forestière 18 LAT. De plus, l'affectation de la parcelle n°2300 a été modifiée afin que les aménagements extérieurs localisés en dehors de l'ERE et de la distance des 10 m à la lisière forestière soient compris en zone centrale 15 LAT – B. Finalement, l'espace réservé aux eaux (ERE) du Cacairon a également été légèrement modifié sur les parcelles n°2363et 2366 afin qu'il soit entièrement localisé en dehors du DP Eaux n°9.

Suite à la conciliation avec des propriétaires concernés par les mutations cadastrales et des coordinations avec la DGE-Eau et la DGE Forêt, la Municipalité a décidé de modifier légèrement l'affectation des parcelles susmentionnées afin de prendre en compte les mutations cadastrales ainsi que les modifications de l'aire forestière liée à l'ECF du Cacairon.

Parcelle n°2366

Dans sa version mise à l'enquête publique, le PA Diablerets centre prévoyait d'affecter la parcelle n°2366 en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – C (1'180 m^2), en zone de verdure 15 LAT – A (748 m^2) et en aire forestière 18 LAT (78 m^2).

Dans le cadre de l'ECF du Cacairon, des mutations cadastrales ont été effectuées et le DP Eaux n°9 (zone des eaux 17 LAT) a été élargi au droit de la parcelle n°2366 pour y aménager un dépotoir. De plus, les travaux en lien avec l'ECF du Cacairon ainsi que les mutations cadastrales ont entrainé un défrichement d'une partie du massif forestier. L'inspection des forêts du 3ème arrondissement a demandé qu'un reboisement compensatoire soit prévu. Il a dès lors été proposé d'effectuer ce reboisement sur la partie nord de la parcelle n°2366.

A la suite de la conciliation avec les propriétaires, la Municipalité a décidé d'affecter la parcelle n°2366 en zone centrale 15 LAT (329 m^2) en zone de verdure 15 LAT – A (1'210 m^2) et en aire forestière (301 m^2).

Parcelle n°2367

Dans sa version mise à l'enquête publique, le PA Diablerets centre prévoyait d'affecter la parcelle n°2367 en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – C permettant d'y développer des lits parahôteliers.

A la suite de la conciliation avec le propriétaire, la Municipalité a décidé d'affecter la parcelle n°2367 en zone de verdure 15 LAT – A, rendant ainsi cette parcelle inconstructible.

Parcelles n°2131 et 3736

Dans sa version mise à l'enquête publique, le PA Diablerets centre prévoyait d'affecter la parcelle n°3736 en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – D.

Après l'enquête publique du PA Diablerets centre, la société coopérative Diablerets – Isenau a demandé à la Municipalité s'il était possible de prévoir un développement hôtelier sur les parcelles n°2131 et 3736. La parcelle n°2131 est affecté par le PA Diablerets centre mis à l'enquête publique en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - E et la parcelle n°3736 est affectée en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – D. Ces deux zones d'affectation ne permettant le développement de construction de type hôtelier, la Municipalité a indiqué au propriétaire de la parcelle n°3736 qu'il serait possible d'affecter les deux parcelles susmentionnées en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B pour y prévoir un développement hôtelier. Cette affectation permet les constructions hôtelières avec un IUS de 1.5. Les parcelles présentant une surface cumulée d'environ 3'784 m^2, il serait possible de réaliser 5'676 m^2 de SPd au maximum, équivalent à environ 160 lits hôtelier (35 m^2 de SPd par lit hôtelier).La Commune d'Ormont-Dessus pouvant encore prévoir le développement d'environ 400 lits hôteliers selon PDRt-AV, il est donc possible de prévoir un développement hôtelier d'environ 160 lits sur les parcelles n°2131 et 3736.

Dans ce contexte, la Municipalité a décidé d'affecter les parcelles n°2131 et 3736 en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B. Il est à noter qu'avec ce changement d'affectation, plus aucune parcelle n'est affectée en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – E. Cette zone d'affectation est donc supprimée du plan d'affectation et de son règlement d'application.

Il est également nécessaire de relever qu'une partie de la piste de ski de piste provenant du domaine skiable d'Isenau traverse la parcelle n°2131 pour aboutir au départ de la remontée à câble. Cette partie de la piste de ski est au bénéfice d'une servitude. Dans ce contexte, l'assiette de la servitude est transcrite dans le PA Diablerets centre sous la forme d'un secteur de sport d'hiver 18 LAT superposé à l'affectation.

Parcelle n°4629

Dans sa version mise à l'enquête publique, une autre zone superposé - secteur de circulation était prévu sur la parcelle n°4629.

A la suite de la conciliation avec le propriétaire, la Municipalité a décidé de retirer le secteur de circulation présent sur la parcelle n°4629 qui dispose d'ores et déjà d'une servitude d'accès.

Parcelle n°6060

Dans sa version mise à l'enquête publique, le PA Diablerets centre prévoyait d'affecter la parcelle n°6060 en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT avec un secteur superposé de protection du site bâti 17 LAT.

A la suite de la conciliation avec les propriétaires, la Municipalité a décidé d'affecter la parcelle n°6060 en partie en zone centrale 15 LAT – B (sud de la parcelle) et en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (nord de la parcelle), au vu de sa proximité immédiate avec le centre du village des Diablerets et toutes les commodités (école, commerces, gare, etc.).

L'ensemble des modifications de l'affectation susmentionnée ont été préavis positivement par la DGTL dans le cadre d'un examen préalable complémentaire réalisé après enquête publique.

Résumé de la mesure d'utilisation du sol et du degré de sensibilité au bruit
En zone à bâtir 15 LAT, les mesures d'utilisation du sol et degrés de sensibilité au bruit sont les suivants :

Zone d'affectation	Mesure d'utilisation du sol	Degré de sensibilité au bruit
Zone centrale 15 LAT – A	IUS : 0.625	DS III
Zone centrale 15 LAT – B	IUS : 0.625	DS III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	Gabarits existants	DS III
Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - A	IUS : 2	DS III

Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B	IUS : 1.5	DS III
Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – C	IUS : 0.625	DS III
Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – D	IUS : 0.35	DS III
~~Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – E~~	~~Inconstructible~~	~~DS III~~
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A	IM : 4 m^3/m^2	DS III
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B	IM : 3 m^3/m^2	DS III
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C	IM : 2 m^3/m^2	DS III
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D	IM : 0.1 m^3/m^2	DS III
Zone d'activités économiques 15 LAT	IM : 3 m^3/m^2	DS III
Zone de verdure 15 LAT – A	Inconstructible	DS III
Zone de verdure 15 LAT – B	Inconstructible	DS III
Zone de desserte 15 LAT	Dispositions cantonales	DS III
Zone ferroviaire 15 LAT	Dispositions fédérales	DS III
Zone agricole 16 LAT	Dispositions fédérales et cantonales	DS III
Zone des eaux 17 LAT	Dispositions fédérales et cantonales	DS III
Zone de desserte 18 LAT	Dispositions cantonales	DS III
Aire forestière 18 LAT	Dispositions fédérales et cantonales	DS III

3.2 Caractéristiques du projet futur

Création et maintien d'un milieu bâti
Le projet de PA Diablerets centre est le fruit d'une pesée d'intérêts entre la préservation et le développement du milieu bâti en tenant compte du paysage naturel. A grande échelle, il répond à l'important surdimensionnement des zones à bâtir du territoire communal localisées dans le périmètre de centre régional. A plus petite échelle, il permet de mener une réflexion sur la préservation du patrimoine et de la typologie des constructions du village des Diablerets, dans la continuité des orientations retenues par les plans d'affectation actuels.

En parallèle, le projet de PA traite des autres enjeux ayant des effets sur l'organisation du territoire afin d'assurer un développement cohérent du village et conformes aux législations et normes en vigueur.

Localisation des activités
Activités touristiques

Le développement des activités touristiques est prévu dans le PA Diablerets centre conformément aux possibilités allouées par le PDRt-AV et aux dispositions de LRS. Les possibilités de développement d'activités touristiques prévues dans le cadre du PA Diablerets centre sont localisées à l'intérieur du cœur de station défini par le PDRt-AV. Différentes catégories d'hébergements hôteliers et parahôteliers ont été définis et peuvent être résumés de la manière suivante :

Dénomination de l'accueil touristique	Type d'activités touristiques
Activité hôtelière	Hébergement hôtelier
Hébergement avec service hôtelier	Hébergement au sens de l'art. 8 LRS
Autres formes d'accueil touristique collectif	Hébergement de type village-vacances, auberge de jeunesse, colonie, etc.

Parahôtellerie	Hébergement de type village-vacances, auberge de jeunesse, colonie, autre forme d'accueil touristique collectif parahôtelier et forme d'hébergement touristique conformes aux art. 7, al. 2 et 8 LRS
Parahôtellerie diffuse	Forme d'hébergement touristique conforme à l'art. 7, al. 2 LRS.

Dans ce contexte, les différentes zones d'affectation permettent l'accueil d'activités touristiques de la manière suivante :

Zone d'affectation	Activités touristiques admises
Zone centrale A 15 LAT	Constructions existantes : parahôtellerie et hébergement avec service hôtelier Dans les étages des nouvelles constructions : parahôtellerie diffuse et hébergement avec service hôtelier
Zone centrale B 15 LAT	Parahôtellerie diffuse Construction affectée au tourisme au bénéfice de la situation acquise
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	Parahôtellerie diffuse Construction affectée au tourisme au bénéfice de la situation acquise
Zone de tourisme et loisirs A 15 LAT	Activité hôtelière, hébergement avec service hôtelier et autres formes d'accueil touristique collectif
Zone de tourisme et loisirs B 15 LAT	Activité hôtelière, hébergement avec service hôtelier et autres formes d'accueil touristique collectif
Zone de tourisme et loisirs C 15 LAT	Parahôtellerie

Zone d'activités économiques

L'ensemble des zones d'activités maintenue dans le périmètre du PA Diablerets centre sont localisées en rive gauche de la Grande Eau. Conformément à la SRGZA du Chablais vaudois (en cours de planification), le projet de PA reconverti l'actuelle zone d'activités localisés sur la parcelle de la gare des Diablerets en zone ferroviaire 15 LAT. De plus, la densité cible fixée par la SRGZA du Chablais vaudois est de l'ordre de 30 équivalent plein temps (EPT)/ha. La zone d'activités économiques maintenue en rive gauche de la Grande Eau permettra, à terme, d'accueillir ainsi environ 5 nouveaux EPT.

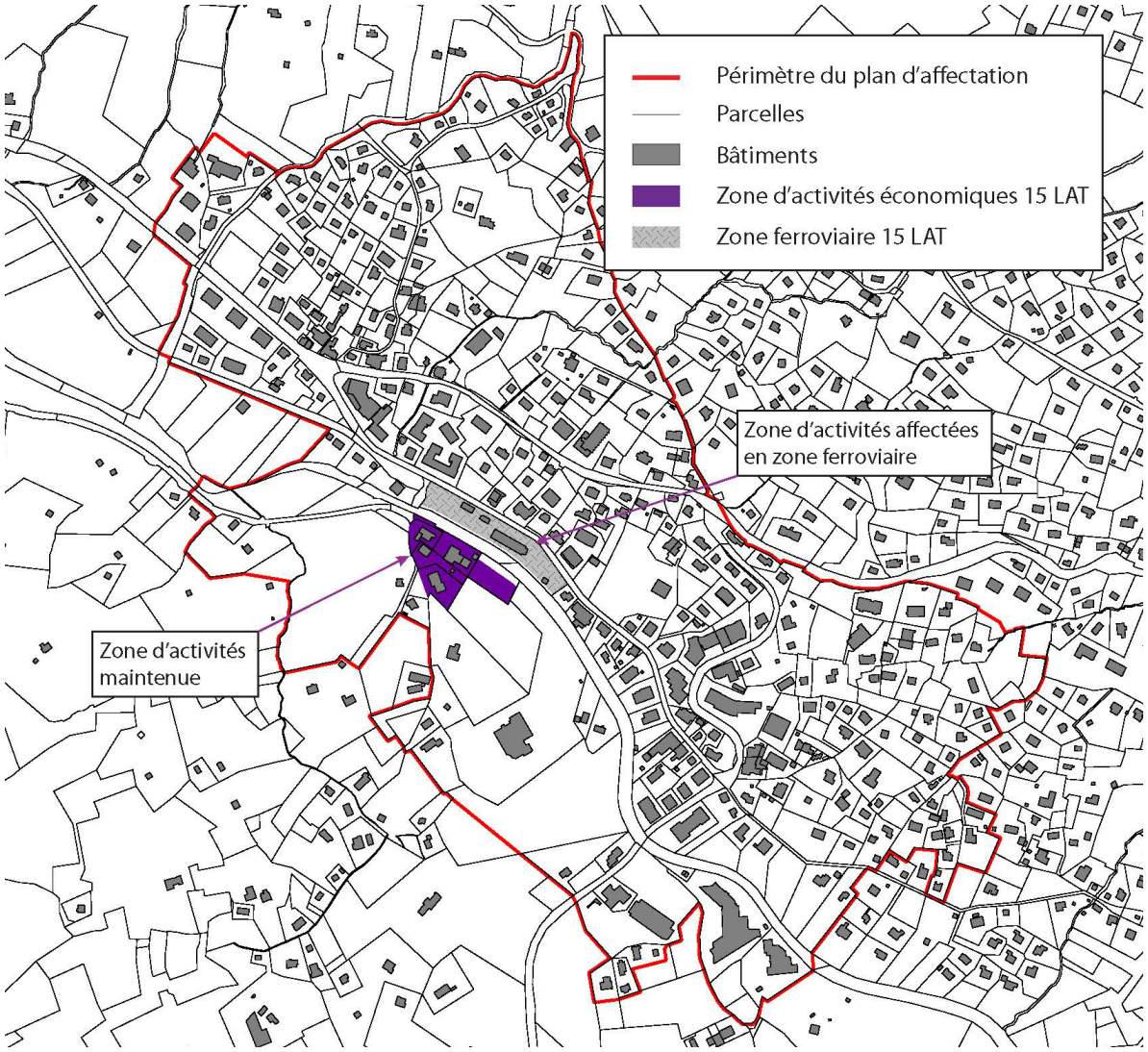


Figure 6 - Localisation des zones d'activités du PA Diablerets centre

Principes d'organisation spatiale et intégration du projet dans le paysage

Le centre du village des Diablerets est composé d'un tissu bâti relativement dense le long des principaux axes de communication (rue de la Gare, route du Pillon, rue des Ormonts et route du Col de la Croix). Ce tissu dense regroupe la majorité des bâtiments avec affectation mixte (zone centrale 15 LAT - A) et des établissements hôteliers présentant des gabarits similaires aux habitations (zone de tourisme et loisirs 15 LAT - B). De part et d'autre de ce tissu bâti dense, deux ensembles bâtis destinés principalement à l'habitation et aux résidences touristiques sont localisés d'une part à proximité du chemin du Plan et d'autre part le long des chemins de la Chapelle et du Creux (zone centrale 15 LAT - B, zone d'habitation de très faible densité 15 LAT et zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - C). Les maisons sont séparées les unes des autres par des jardins et autres surfaces privatives (terrasses, etc.) et sont parfois implantées en bordure directe des voies de desserte, participant ainsi à définir l'espace-rue. Au nord-est du périmètre du PA, un espace libre de construction considéré par l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse des Diablerets comme une échappée dans l'environnement est affecté en zone agricole 16 LAT. L'espace au sud de la Grande Eau est occupé par bâtiment public tels que la Maison des Congrès (zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A) et des installations et aménagements sportifs tels que terrains de football et de tennis, piscine, etc. (zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B et zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C), par des établissements hôteliers importants (zone de tourisme et loisirs 15 LAT - A) ainsi que par des constructions liées à des activités artisanales (zone d'activités économique 15 LAT).



Figure 7 – Photographie du village des Diablerets (Rue des Ormonts)

Typologie des constructions principales

Les bâtiments du village possèdent généralement un soubassement en maçonnerie et un à deux niveaux supérieurs en madriers. Ils sont le plus souvent implantés de manière perpendiculaire aux courbes de niveau, le pignon principal faisant face à la vue ou orientés avec pignon sur rue. Quelques bâtiments sont également orientés de manière parallèle aux courbes de niveaux.



Figure 8 : Typologie des constructions existantes (zone centrale 15 LAT - B)



Figure 9 : Typologie des constructions existantes (zone centrale 15 LAT - B)

Le projet de PA définit plusieurs dispositions architecturales pour l'ensemble des zones d'affectation concernant la transformation, l'agrandissement et la construction de bâtiments, de manière à assurer leur intégration dans le tissu existant. Elles portent en particulier sur les aspects de contiguïté, d'orientation, de volumétrie et de matérialité. L'implantation des bâtiments est contrainte par des distances aux limites et entre bâtiments à respecter ainsi que par les limites de construction. Le gabarit et la volumétrie des bâtiments sont définis d'une part par un IUS et d'autre part par une largeur de façade pignon maximale (25 m pour la zone centrale 15 LAT – A et 20 m pour la zone centrale 15 LAT - B), une profondeur de la façade latérale comprise entre 50 et 200% de la largeur de la façade pignon et au maximum 30 m pour la zone centrale 15 LAT – A et 20 m pour la zone centrale 15 LAT - B. La hauteur au faîte de la façade pignon avale est au maximum de 15 m pour la zone centrale 15 LAT – A et 13 m pour la zone centrale 15 LAT - B et ne peut être supérieure au 75% de la largeur de la façade pignon, permettant de conserver la typologie classique des Ormonts avec des chalets plus larges que haut. Les toitures sont à deux pans avec une pente comprise en 35 et 45%. Le recouvrement des toitures est autorisé avec des tuiles, plaques, tavillons et bardeaux de bois. Ces matériaux sont de couleur non-brillante et s'inscrivent dans la dominante de la région. Les façades des bâtiments sont en bois ou revêtues de bois et les soubassements peuvent être en maçonnerie, dans une teinte s'inscrivant dans la dominante de la région. Les galeries et balcons sont autorisés jusqu'à 2 m de profondeur. Les toitures sont à deux pans et les avant-toits sont obligatoires et compris entre 1 et 2.5 m. De plus, les avant-toits doivent dépasser d'au moins 30 cm des saillies en façades. Les superstructures sont limitées au strict nécessaire.

Des dispositions particulières sont par ailleurs prévues pour les objets et constructions inventoriés (secteur de protection du site bâti 17 LAT, recensement architectural et IVS).

Typologie des constructions secondaires

La construction de dépendances et de constructions souterraines est également réglementée. Les constructions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles ne modifient pas la configuration générale du terrain. En zone à bâtir, la surface bâtie des dépendances est limitée à 40m^2 (sans prise en compte des couverts à voitures).

Stationnement

Le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés, véhicules légers non-motorisés et vélos doit être conforme aux normes en vigueur. Le stationnement de véhicules destinés à la vente est par ailleurs interdit. La zone à bâtir autorise l'aménagement de places de stationnement construites, couvertes (non-fermées) ou en plein air.

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs liés aux circulations internes, au stationnement des véhicules motorisés et vélos, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels murets, pergolas, mobiliers urbains, installations de jeux de plein air, etc. sont autorisés.

4. Conformité

4.1 Dimensionnement de la zone à bâtir

Suite à l'entrée en vigueur de la LAT en 2014, les communes sont tenues de planifier leurs zones à bâtir pour répondre aux besoins démographiques et économiques à quinze ans. La mesure A11 du PDCn précise les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte en fonction de la classification des espaces du canton. Les communes prennent en compte cette estimation des besoins dans la révision de leurs PA.

Selon le bilan des réserves en zone à bâtir (BRZB) daté du 31 décembre 2020, les besoins en zones d'habitation et mixtes du périmètre de centre régional des Diablerets sont estimés à 214 habitants.

A la croissance allouée par la mesure A11 du PDCn s'ajoute les possibilités offertes par le PDR touristiques des Alpes vaudoises en termes de lits touristiques. Selon la fiche « 1b Polarité principale des Diablerets » du PDRt-AV, la croissance en parahôtellerie diffuse est de 230 lits. Toujours selon le PDRt-AV, les besoins en lits touristiques pour la parahôtellerie diffuse peuvent être convertis en équivalent-habitant et être pris en compte dans le potentiel de croissance en habitants au sens de la mesure A11 du PDCn. La surface de plancher déterminante (SPd) par lits touristiques a été estimée à 35 m^2 par lit. Les possibilités allouées par le PDRt-AV pour la parahôtellerie diffuse permettent ainsi d'accroitre le potentiel d'accueil de 161 équivalents habitants.

Dans ce contexte, le potentiel d'accueil en habitants et équivalents habitants du PA Diablerets centre est de 375 nouveaux habitants. Les capacités d'accueil au 31.12.2020 (en prenant en compte les dézonages rapides) dans le périmètre de centre régional représentaient 806 habitants, équivalant à une surcapacité de 431 habitants. La zone à bâtir du périmètre de centre régional de la commune d'Ormont-Dessus est par conséquent surdimensionnée.

Concernant le territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus, les possibilités allouées par la mesure A11 du PDCn sont de 139 nouveaux habitants et les besoins au moment du bilan de 89 habitants (50 habitants supplémentaires ont été accueilli entre 2015 et 2020). Les capacités d'accueil des actuelles zones à bâtir de ce territoire sont quant à elle de 1'442 habitants. Le territoire hors centre est par conséquent largement surdimensionné, de 1'353 habitants. Dans le cadre du projet de PACom Ormont-Dessus (territoire hors centre en cours d'élaboration), d'importantes modifications de l'affectation vont réduire le surdimensionnement susmentionné, mais pas de le supprimer entièrement, tant il reste de réserves incompressibles. Dans ce contexte, le dimensionnement de la zone à bâtir du territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus sera considéré comme surdimensionne et incompressible.

Au vu de ce qui précède, les deux types de territoire (centre régional et hors centre) peuvent être considérés indépendamment l'un de l'autre en termes de dimensionnement, car il n'est pas envisageable d'augmenter les potentiels dans le centre régional pour répondre à une sous-capacité hors centre qui n'existe pas.

Principes du dimensionnement de la zone d'habitation et mixte
Compte tenu du surdimensionnement du périmètre de centre régional des Diablerets mentionné ci-dessus, la Municipalité a développé un projet de PA, en collaboration avec le bureau mandataire, afin de dimensionner sa zone à bâtir conformément aux exigences légales de la LAT, du PDCn et du PDRt-AV. Pour ce faire, elle s'est appuyée sur les principes suivants (conformément aux exigences légales, aux planifications supérieures et à la fiche d'application du DGTL de février 2019 concernant le dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes) :

1. Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé (TU) et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. Les secteurs à protéger pourront être affectés en zone de verdure 15 LAT, en zone de protection du paysage 17 LAT ou en zone de site construit protégé 17 LAT.
2. Affecter en zone agricole les espaces vides de plus de 2'500 m^2 situés au milieu du territoire urbanisé (brèches). Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujets à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 210; LDFR)). Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée.
3. La révision des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir. Dans ce contexte et conformément à la mesure A11 du PDCn, les périmètres de centre et les localités à densifier doivent prévoir un IUS minimal de 0.625.

4. Tenir compte des possibilités de développement touristique alloué par le PDRt-AV. Selon cette planification supérieure, la parahôtellerie diffuse peut être comptabilisée en tant qu'équivalent-habitants et la parahôtellerie concentrée doit prendre place dans une zone spécifique aux développements touristiques (zone de tourisme et loisirs 15 LAT).
5. Dimensionner les zones d'activités économiques 15 LAT conformément à la SRGZA du Chablais vaudois (en cours de planification) et les zones affectées à des besoins publics conformément à des besoins concrets.
6. Tenir compte des éléments naturels (forêt, espace réservé aux eaux, etc.) et des dangers naturels dans la définition des zones à bâtir 15 LAT.
7. Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (exemples : espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.). Ces secteurs pourront être affectés en zone de verdure 15 LAT, en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en secteurs de protection du site bâti 17 LAT. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée (création d'aire inconstructible, de transition, etc.). Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'utilisation rationnelle du sol.
8. Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur. Exemple : une parcelle dont le propriétaire ne s'engagerait pas à construire dans les 15 ans devra être retirée du territoire constructible. N.B: Une révision partielle d'un plan devra inclure les parcelles vides situées dans le milieu bâti.

Principe n°1

Les règles de délimitation du TU sont expliquées au chapitre 3.1 et la carte du TU du périmètre de centre régional du village des Diablerets figure dans le chapitre susmentionné. Sur cette base, le secteur partiellement bâti (uniquement des constructions agricoles) situé au nord-ouest du périmètre du PA a été déclassé dans le projet de PA (affectation à la zone agricole 16 LAT). Il s'agit des parcelles suivantes :

Parcelle	Déclassement
2281	total
2294	total
2295	total
2298	partiel
2303	partiel
2306	total
2307	total
2308	total
3793	total
7136	total

Pour le surplus, le secteur agricole au sud de la Grande Eau qui est actuellement affecté en zone agricole 16 LAT demeurera affecté en zone agricole 16 LAT.

La délimitation du TU dans le cadre du projet de PA Diablerets centre a également permis d'inclure les parties bâties des parcelles n°3300, 3302, 3484, 4344 et 6066 actuellement affectées en zone intermédiaire et la parcelle n°5335 affectée en zone agricole. En effet, la situation des parcelles n°3300, 3302 et 6066 comprises entre la Grande Eau et des installations d'intérêts publics (Maison des Congrès, terrain de football et stationnement publics permet de justifier leur mise en zone à bâtir. Leur maintien / affectation en zone agricole

16 LAT n'est pas cohérent étant donné qu'elles sont entièrement bâties et aménagées, comprises à l'intérieur du TU et localisées entre deux zones à bâtir existantes (zone centrale 15 LAT – A en rive droite de la Grande Eau et zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A à l'ouest). Leur exploitation par l'agriculture n'est ainsi pas possible. Concernant les parties bâties des parcelles n°3484, 4344 et 5335, ces dernières sont localisées à l'intérieur du territoire urbanisé et dans le périmètre de centre régional. De plus, elles sont entièrement équipées, leur accessibilité s'effectue depuis la zone à bâtir (zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B) et leur mise en zone à bâtir concerne uniquement leur partie construite ainsi que les aménagements extérieurs liés aux bâtiments principaux. De plus et comme il est possible de le constater à la lecture du BRZB du projet de PA Diablerets centre (cf. ci-dessous), l'affectation de ces parcelles en zone à bâtir 15 LAT est conforme à la mesure A11 du PDCn et permettent de répondre aux possibilités allouées de cette dernière en termes d'accueil de nouveaux habitants.

Finalement, il est nécessaire de relever que la délimitation de la zone à bâtir a été adaptée par endroits afin de correspondre à l'occupation effective du sol.

Principes n°2

Les parcelles mentionnées dans le tableau du principe n°1, qui forment un espace vide de plus de 2'500 m^2, ont été affectées en zone agricole protégée 16 LAT.

Trois autres secteurs non bâtis de plus de 2'500 m^2 sont présents à l'intérieur du PA Diablerets centre. Il s'agit des secteurs suivants :

- Parcelles n°2050 et 4560 : bien que ces parcelles représentent une surface supérieure à 2'500 m^2 et pourraient par conséquent être sujette à un morcellement agricole, elles répondent aux besoins en termes de capacité d'accueil du périmètre de centre régional de la commune d'Ormont-Dessus. De plus, une demande de permis de construire est en cours sur la parcelle n°2050.
- Parcelles n°2076, 2077, 2160 et 6060 : la majeure partie de ces terrains se situe dans le secteur de protection du site bâti 17 LAT (outre une partie de la parcelle n°2160 qui est affectée en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – B et une partie de la parcelle n°6060 qui est affectée en zone centrale 15 LAT – B) et est affectée en aire extensive de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (inconstructible).
- Parcelles n°2364, 2366, 2367 et 7530 : la surface de ces quatre parcelles non bâties est de 4'526 m^2. Bien que les parcelles n°2364, 2366, 2367 et 7530 représentent une surface supérieure à 2'500 m^2 et pourraient par conséquent être sujettes à un morcellement agricole, la partie affectée en zone constructible de ces parcelles répond aux besoins en termes de capacité d'accueil d'habitants du périmètre de centre régional de la commune d'Ormont-Dessus (parcelles n°2364, 2366 et 7530)

Principes n°3

La majeure partie des zones d'habitation et mixtes du projet de PA Diablerets centre présentent un IUS de 0.625. En effet, la mesure d'utilisation du sol de la zone centrale 15 LAT - A ainsi que de la zone centrale 15 LAT - B définit dans le cadre du projet de PA est de 0.625. Conformément à la prise de position de la DGTL et de la DGIP-MS (9 novembre 2020), la mesure d'utilisation du sol de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT peut déroger à l'exigence de la mesure A11 du PDCn. En l'occurrence, celle-ci est définie, pour cette zone d'affectation, par les gabarits existants des constructions afin de préserver les qualités patrimoniales des groupements de chalets identifiés comme noyau d'urbanisation par l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse des Diablerets.

Principes n°4

Le projet de PA Diablerets centre prend en compte, dans le dimensionnement des zones d'habitation et mixtes, du potentiel de développement de lits parahôteliers diffus alloué par le PDRt-AV. Ceci permet l'accueil de 161 équivalent-habitants supplémentaires dans les zones d'habitation et mixte. Comme mentionné précédemment, le projet de PA admet ainsi le développement de lits parahôteliers diffus dans la zone centrale 15 LAT - A, la zone centrale 15 LAT - B ainsi que dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Le PDRt-AV permet le développement de 200 lits parahôteliers concentrés dans une zone spécifique. En effet, le projet de PA Diablerets centre admet le développement de lits parahôteliers dans la zone de tourisme et loisirs 15 LAT - C. Cette zone d'affectation permet d'accueillir environ 135 lits parahôteliers et est donc conforme aux possibilités allouées par le PDRt-AV. Pour le surplus, la mesure d'utilisation du sol de la zone de tourisme et loisirs 15 LAT - C est un IUS de 0.625 afin que les constructions de cette zone d'affectation s'insèrent dans le tissu bâti existant et futur du centre du village des Diablerets.

Principes n°5

Conformément à la SRGZA du Chablais vaudois (en cours de planification), le projet de PA Diablerets centre maintient les zones d'activités économiques 15 LAT présente à l'intérieur du périmètre de révision. Toujours conformément à la SRGZA du Chabalais vaudois, la parcelle n°2099 de la gare des Diablerets, actuellement affectée en zone d'activités artisanales, est affectée en zone ferroviaire 15 LAT. La mesure d'utilisation du sol de cette zone d'affectation est définie par un indice de masse (IM) de $3m^3/m^2$ ce qui permettra de respecter la densité cible exigée par la SRGZA du Chablais vaudois, à savoir 30 EPT/ha.

La zone affectée à des besoins publics a été maintenue et adaptée sur la base de l'utilisation réelle du sol (terrain de football, lieu de culte, parc public, stationnement public, etc.). Dans ce contexte, les espaces publics ainsi que les bâtiments publics compris à l'intérieur du périmètre du projet de PA ont également été affectés à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Il s'agit par exemple de la centrale électrique, des églises ou chapelles, du parc alpin ou encore des espaces de stationnement publics. Le projet de PA distingue quatre types de zones affectées à des besoins publics 15 LAT. La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B et la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C permettent la construction de bâtiments et infrastructures d'utilité publique alors que la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D admet les installations extérieures de type terrains de sport, piste de ski, parking public et parc public.

Principes n°6

Le projet de PA Diablerets centre tient compte d'une part de la forêt et des cours d'eau et d'autres part des dangers naturels afin de limiter l'impact des activités humaines sur ces éléments naturels et la biodiversité. En fonction de la nature du terrain et des aménagements et constructions existants, une zone de verdure 15 LAT - A, inconstructible, a été définie pour protéger les lisières forestières (limite des 10 m à la forêt) ainsi que les abords des cours d'eau (espaces réservées aux eaux).

Conformément aux exigences en la matière, les dangers naturels qui impactent le périmètre de révision du PA ont été retranscrits. Certains secteurs fortement impactés par des dangers naturels ont été affectés en zone de verdure 15 LAT -A afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et les biens à ces risques.

Principes n°7

Un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été appliqué à l'ensemble de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, permettant de garantir la préservation des qualités patrimoniales des trois groupements de chalets identifiés par l'inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse avec objectif de sauvegarde A.

Principe n°8

Un article conforme à l'art. 52 LATC est intégré au règlement. En effet, et conformément aux dispositions règlementaires relative à la disponibilité des terrains non-bâtis du projet de règlement du PA Diablerets centre, les parcelles non bâties doivent être construites dans un délai de 12 ans. Au-delà de ce délai, une mesure fiscale est appliquée par la Commune et le propriétaire doit s'acquitter d'une taxe d'incitation dont le montant est fixé par rapport à la valeur fiscal du bien-fonds concerné. Cette taxe correspond à 1% de la valeur fiscale la première année, puis est augmentée de 0.5% chaque année jusqu'à un maximum de 5%.

Pesée d'intérêt municipale

En fonction de ces considérations et sur la base des différents principes susmentionnées, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts. Dans le cadre de l'établissement du projet de PA, plusieurs variantes d'affectation ont été avancées. Ces variantes ont permis d'identifier qu'il était possible de dimensionner les différentes zones à bâtir conformément aux planifications supérieures.

En effet, le projet de PA permet de répondre aux besoins en termes d'accueil de nouveaux habitants en zone d'habitation et mixte conformément à la mesure A11 du PDCn. Il permet également de dimensionner de manière conforme le potentiel d'accueil en lits touristiques (lits hôteliers et lits en parahôtellerie concentrée) en regard du PDRt-AV. Finalement, le projet de PA Diablerets centre est conforme au potentiel d'accueil de nouveaux emplois, à la destination des activités et à la densité cible de la SRGZA du Chablais vaudois.

De plus, dans le cadre de sa pesée d'intérêt, la Municipalité a décidé de préserver les qualités patrimoniales du tissu bâti en lien avec l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse en établissant une zone d'affectation spécifique (zone d'habitation de très faible densité 15 LAT) aux noyaux initiaux

d'urbanisation formés par des groupements d'anciens chalets, à laquelle se superpose un secteur de protection du site bâti 17 LAT, garantissant ainsi le maintien des qualités patrimoniales de ces secteurs. L'affectation en zone agricole du secteur localisé au nord-ouest du périmètre du projet de PA permet également de maintenir une échappée dans l'environnement qui participe à la qualité paysagère du village des Diablerets.

En termes de densité, les zones d'habitation et mixtes présentent une mesure d'utilisation du sol définie par un indice d'utilisation du sol de 0.625, qui est conforme à la mesure A11 du PDCn pour un centre régional. Seule la zone d'habitation de très faible densité présente une mesure d'utilisation du sol différente, caractérisée par les volumes bâtis existants. Cette manière de procéder a été coordonnée avec la DGTL et la DGIP pour permettre le maintien et la conservation des qualités patrimoniales des constructions et leurs abords présents dans cette zone d'affectation. Dans sa pesée d'intérêt, la Municipalité a également décidé d'affecter en zone à bâtir l'ensemble des parcelles bâties faisant parties intégrantes du territoire urbanisé. Seules les parties bâties et aménagées de ces parcelles ont été affectées en zone à bâtir avec un indice d'utilisation du sol de 0.625.

Finalement, le projet de PA Diablerets centre permet également de sauvegarder et protéger les éléments naturels les plus importants qui sont présents dans son périmètre. Il s'agit notamment des cours d'eau et des forêts ainsi que leurs abords. En effet, le projet de PA a défini, en coordination avec la DGE-Eau et la DGE-Forêt, des espaces inconstructibles aux abords de ces entités naturelles (espaces réservées aux eaux et distance des 10 m à la lisière forestière). Dans ce contexte, les parties de terrain compris dans l'espace réservé aux eaux et les abords des forêts ont été affectées en zone de verdure 15 LAT – A, qui est inconstructibles. La non-constructibilité des abords de ces deux entités naturelles garantit ainsi le maintien des liaisons biologiques ainsi que la colonisation de ces espaces par des espèces végétales indigènes, ce qui renforce la préservation et le développement de la biodiversité dans le périmètre du PA.

Ces différentes pesées d'intérêt de la part de la Municipalité ont donc menée à l'établissement d'un projet de PA cohérent et conforme aux législations et planifications supérieures.

Bilan des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixtes
Au vu de ce qui précède, le bilan des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixtes peut être résumé de la manière suivante :

A. Besoins	Périmètre de centre régional
Possibilité de développement allouée par la mesure A11	1.7%
Année de référence	2015
Horizon de planification	2036
Population	
Année de référence (31 décembre 2015)	599 habitants
Année de référence (31 décembre 2020)	533 habitants
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon de planification	214 habitants
Possibilité de développement allouée par le PDR des Alpes vaudoises (230 lits parahôteliers diffus = 161 équivalents habitants)	161 habitants
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	908 habitants
Besoins au moment du bilan	375 habitants

B. Capacité d'accueil du projet de plan d'affectation	Périmètre de centre régional
Capacité des réserves en zone à bâtir	199 habitants
	+
Potentiel de densification des autres parcelles	562 habitants
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser	33%
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification	185 habitants
	=
Capacités d'accueil au moment du bilan	384 habitants

C. Bilan	Périmètre de centre régional
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins	9 habitants[1]

Au vu du bilan mentionné ci-dessus, le projet de PA Diablerets centre exploite l'ensemble du potentiel alloué par la mesure A11 du PDCn ainsi que le potentiel de lits en parahôtellerie diffuse alloué par la mesure 1b du PDR touristique des Alpes vaudoises. Il est ainsi conforme à la mesure A11 du PDCn et au PDRt-AV.

Bilan des réserves en zone à bâtir de tourisme et loisirs
Au vu des éléments qui précèdent, le bilan des réserves en zone à bâtir de tourisme et loisirs peut être résumé de la manière suivante :

A. Besoins	Périmètre de centre régional
Possibilité de développement allouée par le PDRt-AV :	
Lits hôteliers	715 lits
Lits parahôteliers concentrés	200 lits
Besoins au moment du bilan :	
Lits hôteliers	715 lits
Lits parahôteliers concentrés	200 lits

B. Capacité d'accueil du projet de plan d'affectation	Périmètre de centre régional
Capacité des réserves en zone à bâtir de tourisme et loisirs :	
Potentiel de développement de lits hôteliers	475 lits
Potentiel de développement de lits parahôteliers concentrés	151 lits

C. Bilan	Périmètre de centre régional
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins	
Lits hôteliers	240 lits[2]
Lits parahôteliers concentrés	49 lits

[1] Surdimensionnement considéré par la DGTL comme conforme lors de l'examen préalable complémentaire.
[2] Ce solde pourra être utilisé dans d'autres PA planifiant des besoins touristiques et conformes au PDRt-AV.

Au vu du bilan du potentiel d'accueil des lits touristiques, il est constaté que le projet de PA Diablerets centre permet le développement de la quasi-totalité des lits en parahôtellerie concentrée alloués par le PDRt-AV.

Concernant les lits hôteliers et comme mentionné précédemment, le solde de 240 lits hôteliers devra être développé au travers d'une ou plusieurs planifications spécifiques et sur la base d'un ou de projets de développement hôtelier concrets.

Finalement, le projet de PACom Ormont-Dessus (territoire hors centre) ne permet pas le développement de lits hôteliers ou de lits en parahôtellerie concentrée. Dans ce contexte, le projet de PACom Ormont-Dessus a été pris en compte, conformément au PDRt-AV, dans le cadre du dimensionnement des lits touristiques de la Commune d'Ormont-Dessus.

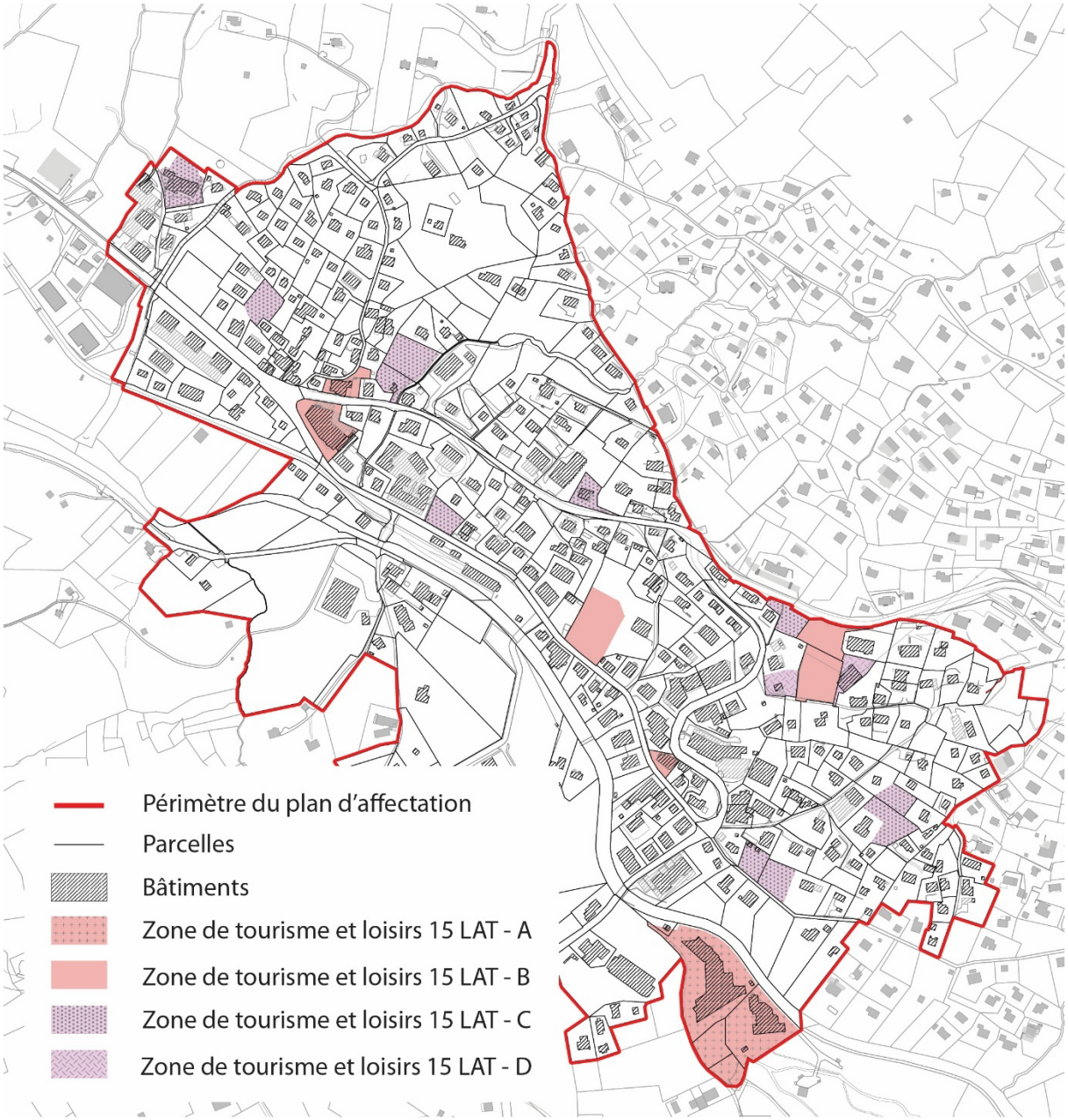


Figure 10 - Localisation des zones de tourisme et de loisirs 15 LAT – A, B, C et D

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
Les différentes parcelles affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A peuvent être décrites comme suit :

N° de parcelle	Occupation
2124	Chapelle des Diablerets
2168	Chapelle catholique St-Bernard de Menton
2349	Etablissement médico-social (EMS) La Résidence
3303	Maison des congrès (centre culturel et sportif)

Au vu de l'occupation de ces parcelles, leur affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est cohérente. L'ensemble des parcelles affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A sont construites et ne nécessite ainsi pas de justification documentée par des projets prévus à l'horizon de 15 ans.

La parcelle affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B peut être décrite comme suit :

N° de parcelle	Occupation
4349	Installations sportives intérieures et piscine extérieure

Au vu de l'occupation de cette parcelle, son affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est cohérente. Cette parcelle est construite et aménagée et ne nécessite donc pas de justification documentée par des projets prévus à l'horizon de 15 ans.

La parcelle affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C peut être décrite comme suit :

N° de parcelle	Occupation
2368	Centrale électrique (Romande Enérgie)

Au vu de l'occupation de cette parcelle et conformément à la prise de position cantonale de la DGTL du 7 août 2023, son affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est cohérente. Cette parcelle est construite et aménagée et ne nécessite donc pas de justification documentée par des projets prévus à l'horizon de 15 ans.

Les différentes parcelles affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D peuvent être décrites comme suit :

N° de parcelle	Occupation
2126	Jardin alpin Les Tussilages (espace extérieur public)
3301	Terrain de football et ses abords ainsi qu'un pumptrack
3303	Parking public et place de jeux
3299	Parking public
4349	Terrains de tennis extérieurs (patinoire en hiver)

Au vu de l'occupation de ces parcelles, leur affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est cohérente. L'ensemble des parcelles affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D sont aménagées conformément à la destination de ladite zone d'affectation et ne nécessite ainsi pas de justification documentée par des projets prévus à l'horizon de 15 ans.

Plus-value
L'art. 64 LATC précise qu'une taxe sur la plus-value doit être exigée en cas d'avantages majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire. Par avantages majeurs, il est notamment entendu le classement d'un terrain en zone à bâtir ou la modification des dispositions réglementaires en zone à bâtir augmentant le potentiel constructible du terrain.

La mesure d'utilisation du sol du règlement actuel est corrélée à la taille des parcelles (distance aux limites, longueur de façade et hauteur maximale), ce qui rend une analyse de densité à l'échelle de la zone à bâtir

difficile à mener. Néanmoins, une analyse de densité des constructions existantes a été menée sur une partie de l'actuelle zone du village des Diablerets et l'IUS moyen de cette zone d'affectation est de l'ordre de 0.625. Dans ce contexte, le projet de PA Diablerets centre n'augmente pas de manière significative la constructibilité des terrains actuellement affectés en zone à bâtir 15 LAT. Cependant, plusieurs parcelles comprises à l'intérieur du périmètre du projet de PA Diablerets centre font l'objet d'une plus-value. Certaines parcelles mentionnées ci-dessous font l'objet d'un changement d'affectation leur octroyant, a priori, des possibilités supplémentaires de bâtir. Il s'agit des parcelles qui passent de la zone de chalets vers une zone centrale 15 LAT (augmentation de la mesure d'utilisation du sol) et de la parcelle qui passe de la zone affectée à des besoins publics vers la zone centrale (modification de la destination de la zone). De plus, plusieurs parcelles voient leur statut passablement modifié en passant de la zone intermédiaire ou agricole vers la zone centrale. La situation de ces différentes parcelles peut être décrite de la manière suivante :

N° de parcelle	Affectation en vigueur	Affectation selon PA Diablerets centre
2232	Zone de chalets	Zone centrale 15 LAT - A
2233	Zone de chalets	Zone centrale 15 LAT - B
2234	Zone de chalets	Zone centrale 15 LAT - B
2235	Zone de chalets	Zone centrale 15 LAT - B
2368	Zone de verdure	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C
3300	Zone intermédiaire	Zone centrale 15 LAT - A
3302	Zone intermédiaire	Zone centrale 15 LAT - B
3480	Zone affectée à des besoins publics	Zone centrale 15 LAT - A
3484	Zone intermédiaire	Zone centrale 15 LAT - B
4344	Zone intermédiaire	Zone centrale 15 LAT - B
5335	Zone agricole	Zone centrale 15 LAT - B
6066	Zone intermédiaire	Zone centrale 15 LAT - B
7399	Zone de chalets	Zone centrale 15 LAT - B
7400	Zone de chalets	Zone centrale 15 LAT - B
7401	Zone de chalets	Zone centrale 15 LAT - B

4.2 Mobilité

Stationnement
Conformément à l'art. 24 LATC, le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés, véhicules légers non-motorisés et vélos dans le projet de PA est calculé selon les normes VSS en vigueur. Ces normes prennent notamment en compte le type d'activité et l'accessibilité du lieu pour définir le dimensionnement du stationnement. Au vu du potentiel constructible du projet de PA, l'augmentation du stationnement n'apparaît pas significative à l'échelle du périmètre du PA.

Augmentation de la charge de trafic
L'impact du projet de PA Diablerets centre sur l'augmentation de la charge de trafic est limité. En effet, le projet de PA permet d'accueillir de nouveaux habitants et lits touristiques qui ne devrait pas avoir une influence importante sur la charge de trafic des axes principaux de communication du village des Diablerets.

Transports publics
Conformément à l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF), les communes sont tenues de consulter les entreprises ferroviaires en cas de projet situé à proximité de leurs installations.

Le village des Diablerets est desservi par la ligne Aigle-Sépey-Diablerets (ASD) de l'entreprise de Transports Publics du Chablais (TPC). L'arrêt « Les Diablerets » de l'ASD est situé dans le périmètre de projet de PA.

Lors de l'examen préalable du projet de PA, un préavis a été demandé auprès de l'entreprise TPC. Cette dernière, dans son préavis du 30 août 2022, a pris position sur le projet de PA en indiquant qu'elle n'avait pas

d'objection à formuler et qu'elle donnait son accord pour le projet tel que présenté. Le préavis de l'entreprise TPC est annexé au présent rapport d'aménagement 47 OAT.

Finalement et à titre informatif, du fait de la présence d'un arrêt de l'ASD dans le périmètre de centre régionale, la qualité de la desserte en transport public du secteur localisé à proximité de la gare des Diablerets est qualifiée de faible par les données issues de l'Office fédérale du développement territorial (ARE).



Figure 11 - Qualité de la desserte en transport public selon l'ARE

Mobilité douce

Les itinéraires piétons de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre sont en partie figurés sur le plan. En effet, seuls les tracés localisés en dehors des DP routes sont illustrés sur le plan. Un article réglementaire garantit la pérennité et la sécurité de ces itinéraires et indique que tout déplacement des tracés ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le département compétent.

Pour le surplus, deux tronçons SwissMobile de vélo / VTT traversent le périmètre du PA Diablerets centre et sont illustrés sur le plan ci-dessous.

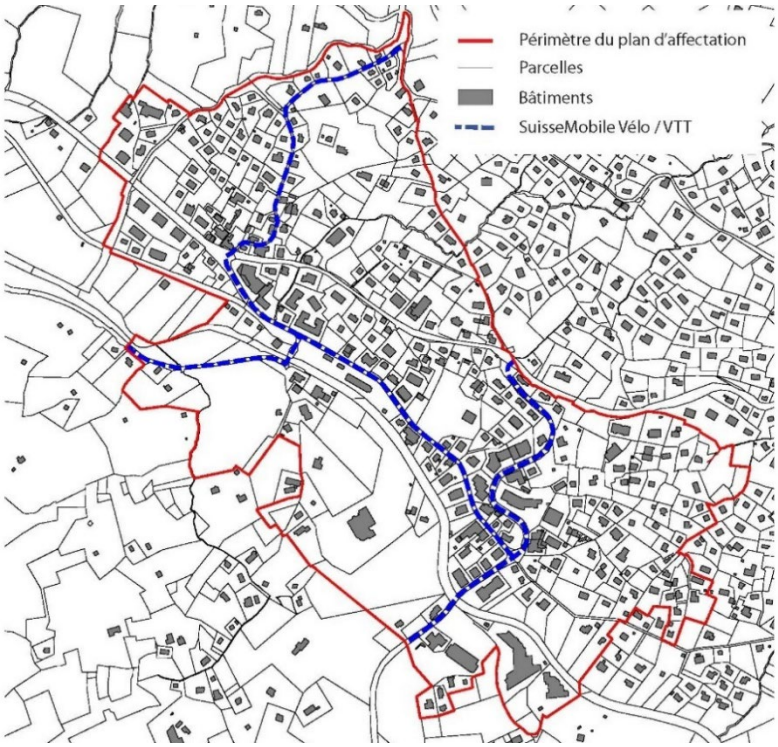


Figure 12 : itinéraire SwissMobile à vélo / VTT

4.3 Patrimoine culturel

Inventaire patrimonial

Le village des Diablerets est inscrit à l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. Cet inventaire évalue le site dans sa globalité, en fonction des relations que les bâtiments entretiennent entre eux, de la qualité de l'espace entre les bâtiments et de la relation entre l'espace construit et l'environnement proche ou lointain. Il a un effet d'alerte indicatif.

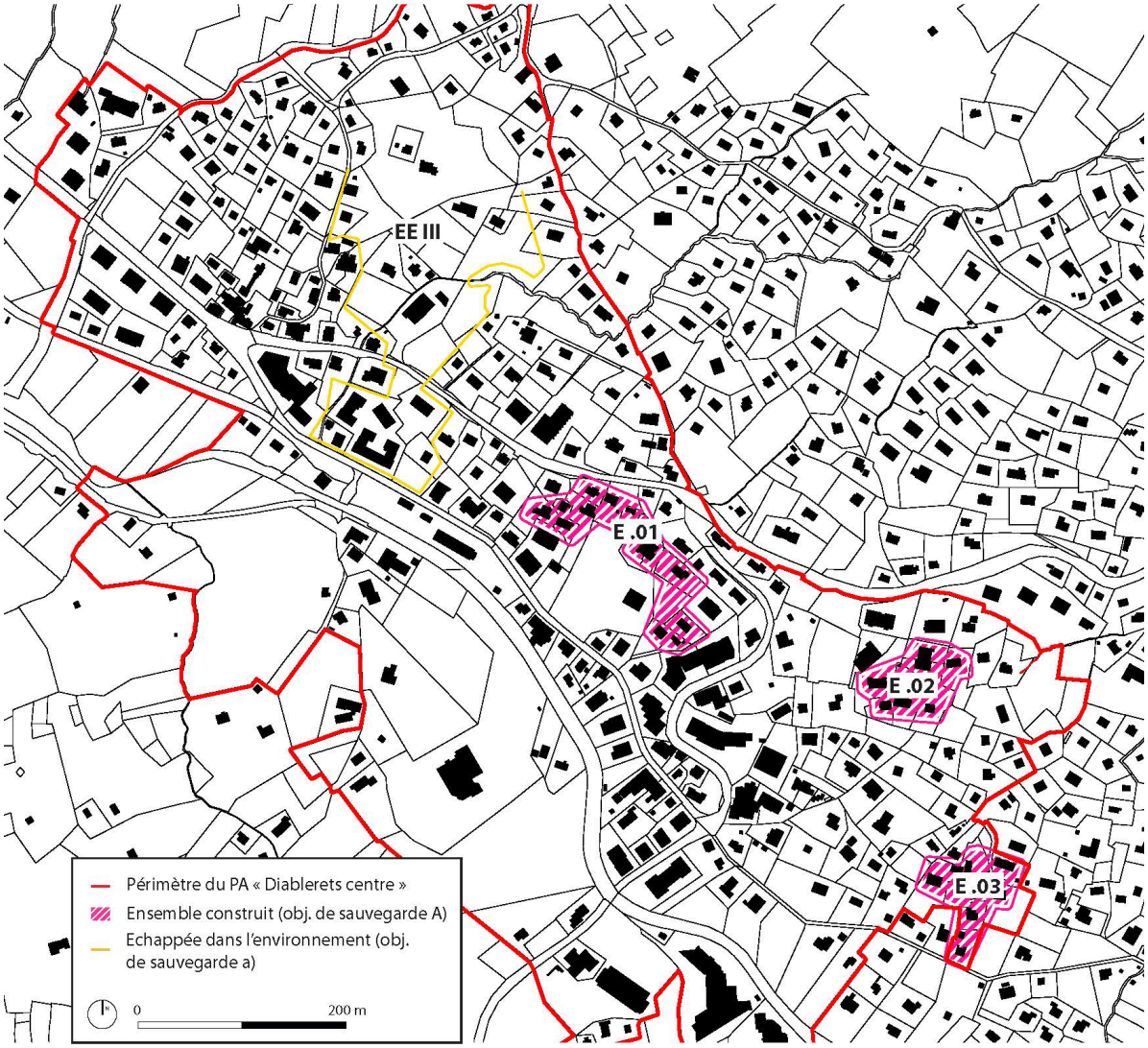


Figure 13 – Ensembles construits de l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse : Les Diablerets

Le projet de PA assure la pesée d'intérêts entre le maintien des qualités patrimoniales du site, dont notamment les ensembles construits E 0.1, E 0.2 et E 0.3 ainsi que l'échappée dans l'environnement EE III, et le développement du village. Les services cantonaux (DGTL et DGIP-MS) ont notamment été associés à cette pesée d'intérêts dans le cadre de l'élaboration du projet.

La délimitation de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT s'appuie sur les ensembles construits (E 0.1 à E 0.3) inscrit à l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse avec objectif de sauvegarde A. Sont notamment réglementés dans ce sens :

- le maintien des gabarits et de l'implantation du bâti existant ;
- le maintien de l'articulation traditionnelle entre espaces bâtis, espaces intermédiaires et espaces viaires ;
- l'utilisation de matériaux permettant de conserver l'esprit architectural du village ;

- le maintien et la conservation des qualités patrimoniales et architecturales par l'établissement d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT. ;
- la protection des bâtiments bénéficiant d'une valeur symbolique et structurante pour du village des Diablerets (cf. ci-dessous le chapitre Recensement architectural) ;
- le maintien des aménagements bordiers caractéristiques des voies de communication historiques (cf. ci-dessous le chapitre Inventaire fédéral des voies de communication historique) ;
- la protection des espaces environnants de qualité au travers d'un périmètre superposé « aire de verdure extensive.

Les dispositions réglementaires de cette zone à bâtir veillent à ce que les constructions, transformations et aménagements se réalisent dans le respect des qualités patrimoniales de ces ensembles construits. Le secteur de protection du site bâti 17 LAT permet également de garantir le maintien et la conservation desdites qualités patrimoniales et architecturales et exige un préavis du Département compétent lors de toute autorisation de construire.

Pour le surplus, la zone agricole 16 LAT localisée au nord-ouest du projet de PA correspond à la partie supérieure de l'échappée dans l'environnement EE III avec objectif de sauvegarde a. Son affectation en zone agricole permet ainsi également la sauvegarde et le maintien de cette espace non construit qui participe à la mise en valeur paysagère du village des Diablerets.

Recensement architectural
Le recensement architectural répertorie les objets qui, conformément à la Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel et immobilier (LPrPCI), méritent d'être sauvegardés au vu de leurs intérêts historiques, esthétiques, scientifiques ou encore éducatifs. La mesure C11 du PDCn précise par ailleurs que le recensement architectural fait partie des données de base à prendre en compte dans les planifications (effet d'alerte).

Le périmètre du projet de PA comprend notamment des bâtiments inscrits au recensement architectural de notes *3* (objets d'intérêt local) et *4* (objet bien intégrés). Ces bâtiments sont figurés sur le plan à titre indicatif. Le règlement du projet de PA précise que les bâtiments en note *3* (objets d'intérêt local) doivent en principe être conservés. Certaines modifications peuvent être apportées aux bâtiments si elles sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Les bâtiments en note *4* (objet bien intégré) peuvent être modifiés voire faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

Inventaire fédéral des voies de communication historiques (IVS)
L'inventaire fédéral des voies de communication historiques est basé sur l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS). Il recense les tronçons dont les aménagements sont encore aujourd'hui les témoins de l'histoire.

Plusieurs voies de communication historiques traversent le village des Diablerets. Celles se situant en milieu bâti ont été intégrées au projet de PA, à savoir une partie de la rue de la Gare et de la route du Pillon (DP 1216, tracé historique d'importance régionale avec substance), de la route du Pillon (DP 4, tracé historique d'importance régionale avec substance) et de la rue des Ormonts (DP 5 et 13, tracé historique d'importance locale avec substance). Le règlement du projet de PA prévoit la protection des éléments bordiers constitutifs de la substance de ces voies de communication historiques.

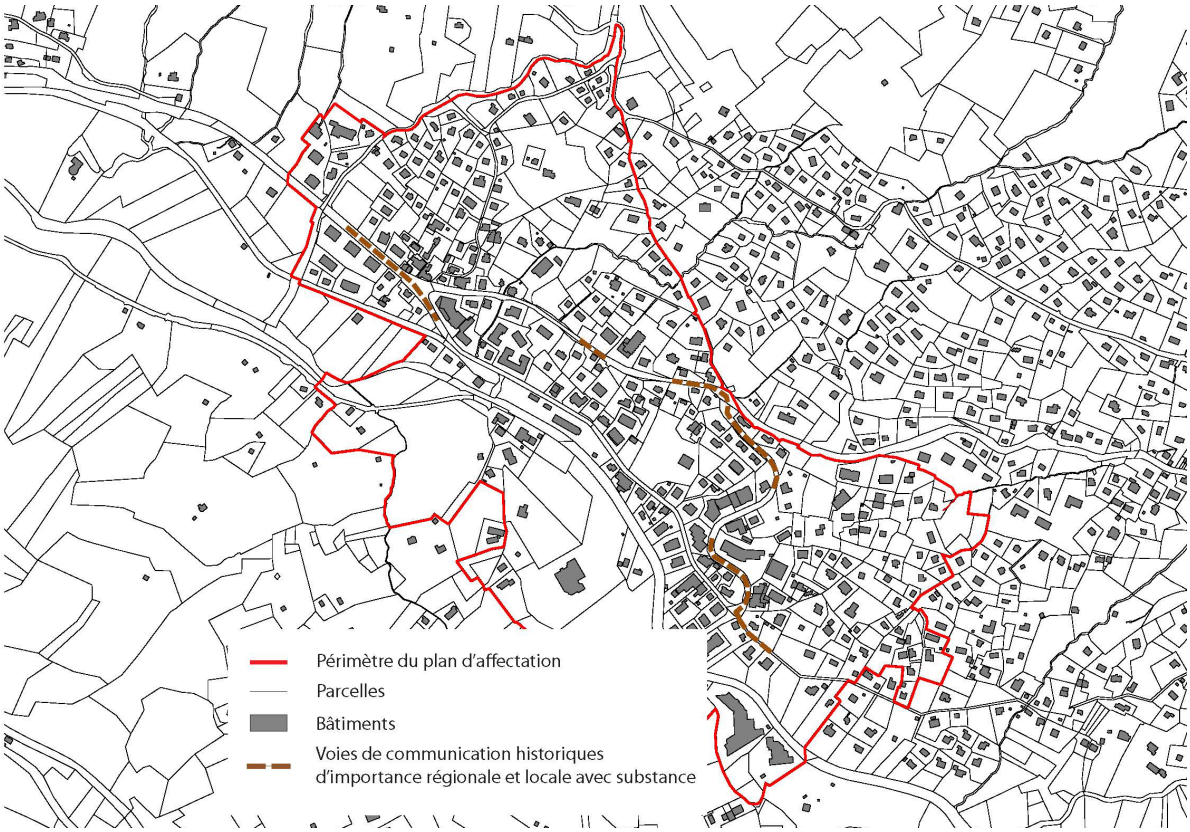


Figure 14 - Localisation des voies de communication historiques d'importance régionale et locale avec substance

Régions archéologiques

Le périmètre du PA Diablerets centre ne comprend pas de régions archéologiques. Néanmoins et conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m^2 ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. En application de l'art. 40, al. 1, LPrPCI, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.

Pour le surplus, d'autres vestiges non répertoriés, mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présent dans le sous-sol. Les terrains contenant ces objets et leurs abords sont également protégés. Un article réglementaire protège les éventuels vestiges en rendant obligatoire une autorisation spéciale de l'Etat pour toute atteinte au sous-sol. La section de l'archéologie cantonale sera ainsi en mesure de prescrire les mesures d'analyse nécessaires afin de déterminer si une éventuelle fouille des vestiges ou leur conservation sur place s'impose.

4.4 Patrimoine naturel

Réseau écologique cantonal

Le réseau écologique cantonal (REC) regroupe un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels articulés en réseau, permettant à la biodiversité de se déplacer et de se développer. Il contribue à mettre en œuvre la stratégie de préservation de la biodiversité à l'échelle cantonale. Le REC se divise en territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et supérieurs (TIBS) et en liaisons biologiques d'importances suprarégionale et régionale. Il comprend également des espèces d'intérêt particulier aux niveaux local, régional ou cantonal. La mesure E11 du PDCn considère le REC en tant qu'inventaire à effet d'alerte.

Le REC relève un TIBS le long du vallon arborisé formé par le torrent d'Ayerne ainsi qu'à proximité de la forêt à l'ouest du périmètre du PA, au lieu-dit Les Vioz et Au Plan des Galles. Les TIBS font référence aux territoires dont la valeur naturelle est supérieure à la moyenne et qui forment des zones tampons ou des zones relais permettant la continuité du réseau. Le projet de PA prévoit plusieurs mesures permettant d'éviter le morcellement de ces territoires :

- Délimitation d'un ERE sur le torrent d'Ayerne. Afin de permettre le maintien de la continuité du réseau, les zones de verdure 15 LAT - A situées à l'intérieur de l'ERE sont inconstructibles ;
- Constatation de la nature forestière des cordons boisés localisés à l'intérieur du périmètre du PA. La limite des 10 m à la lisière forestière est également inconstructible et dans la mesure du possible affectée en zone de verdure 15 LAT - A.

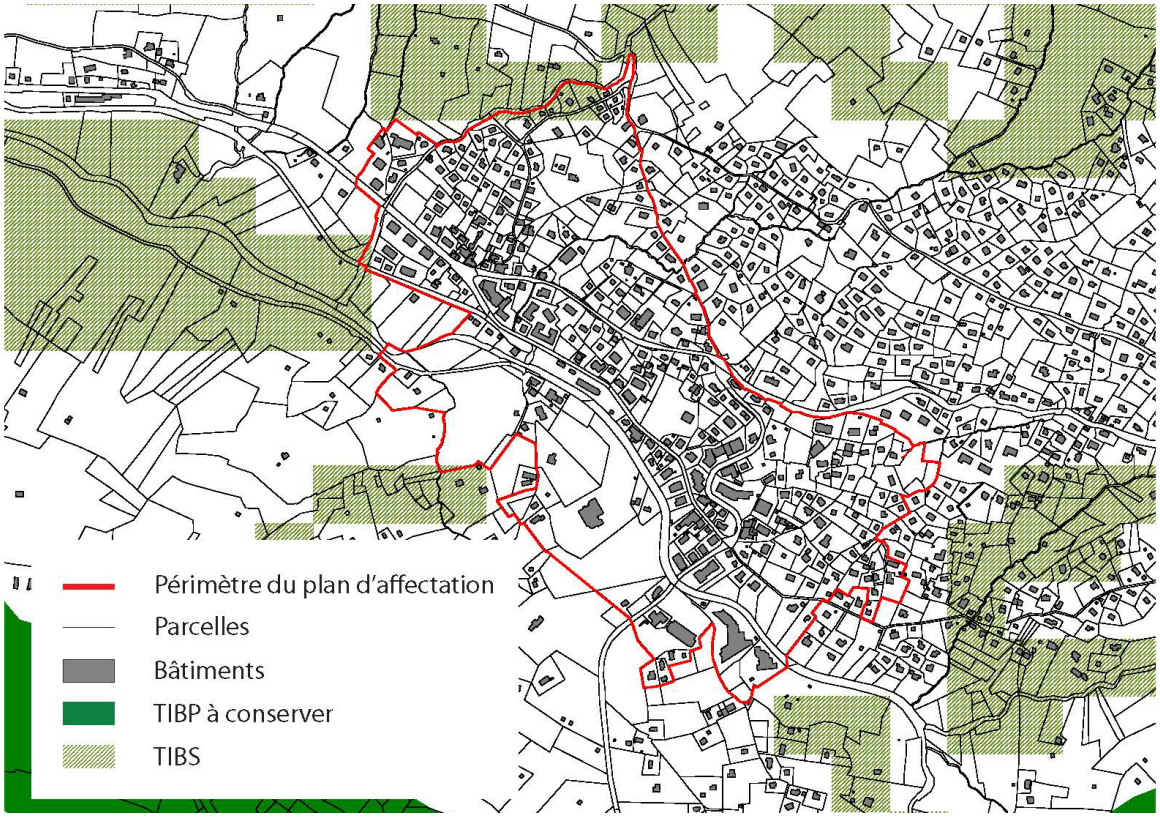


Figure 15 - Plan de la localisation des TIBP et TIBS

Forêt et patrimoine arboré

Les forêts sont protégées dans leur étendue et en tant que milieu naturel, conformément à la Loi fédérale sur les forêts (LFo).

Plusieurs secteurs compris à l'intérieur du périmètre du PA Diablerets centre sont affectés à l'aire forestière 18 LAT. Lorsque celle-ci se situe à moins de 10 m de la zone à bâtir, le relevé des limites forestières statiques est figuré sur le plan (cf. chapitre 2), sur la base des lisières forestières déterminée ou confirmée par l'inspecteur forestier en date du 10 juin 2020. En fonction de la nature du terrain et de la présence d'installations ou d'aménagements, la limite des 10 m à l'aire forestière est affectée en zone de verdure 15 LAT - A afin de préserver les abords des forêts et assurer la continuité des éventuelles liaisons biologiques du REC.

A noter qu'au sein du périmètre de projet, le règlement communal de protection des arbres classés, approuvé par le département le 27 juin 2005, s'applique pour les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives non-soumis à la législation forestière.

Dans le cadre de l'enquête public complémentaire et comme mentionné plus haut, les nouvelles limites cadastrales suite à l'ECF du Cacairon sont figurées sur le plan. Ces nouvelles limites parcellaires impliquent des légères modifications de l'affectation aux abords du Cacairon (DP Eaux n°9). De plus, un déboisement dans l'emprise du DP Eaux n°9 est prévu afin que ce dernier soit dédié exclusivement à la dynamique fluviale et qu'aucun arbre ne soit présent sur ce domaine public. Ce déboisement implique un reboisement compensatoire qui est prévu sur la partie nord de la parcelle n°2366.

4.5 Protection de l'homme et de l'environnement

Qualité de l'air
Le projet de PA Diablerets centre ne prévoit pas d'installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air.

Site pollué
Il est entendu par site pollué, un emplacement d'une étendue limitée, pollué par des déchets ou des substances dangereuses pour l'environnement, conformément à l'art. 2 de l'Ordonnance sur les sites contaminés (OSites) et l'art. 3 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP). Les sites pollués comprennent les éléments suivants :

- Sites de stockage définitifs de déchets.
- Aire d'exploitation.
- Lieux d'accidents.

Le périmètre du PA Diablerets centre comprend deux différents sites pollués inscrit au cadastre des sites pollués qui peuvent être décrits de la manière suivante :

N° EVA	Type de site	Parcelle (s)	Activité
11.2	Aire d'exploitation	2167	Garage Bourdier, commerce de détail de combustibles, carburants
11.5	Aire d'exploitation	2368	Centrale électrique de Romande Energie

La centrale électrique ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Le Garage Bourdier nécessite des investigations.

Selon l'art. 9 de la LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département. Dans un tel cas, ce dernier fixe au besoin les conditions à un tel changement. Le projet de PA Diablerets centre n'entraîne pas de modification de l'affectation de la parcelle n°2167 actuellement affectée en zone village et qui est affectée par le projet de PA en zone centrale 15 LAT – A. Le site pollué de la centrale électrique de Romande Energie est quant à lui actuellement affectée en zone de verdure et le projet de PA prévoit de l'affecter en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C. Dans ce contexte, le projet de PA fait figurer sur le plan less deux sites pollués mentionnés ci-dessus et spécifie dans les dispositions règlementaires que tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Exposition au bruit
L'OPB a pour objectif de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle définit notamment les valeurs limites d'exposition au-delà desquelles les constructions et l'affectation du sol sont soumises à des mesures particulières. Ces valeurs limites sont définies en fonction de la sensibilité de chaque affectation. Le plan d'affectation confirmant en partie des zones à bâtir existantes, ce sont les valeurs limites d'immission définies dans l'OPB qui doivent être appliquées dans ces cas-là. Pour les parcelles n° 3300, 3301, 3302, 3484, 4344, 5335 et 6066, que le projet de PA affecte en zone à bâtir 15 LAT alors qu'elles sont actuellement affectées en zone intermédiaire ou en zone agricole, ce sont les valeurs de planification définies dans l'OPB qui doivent être appliquées.

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble des zones d'affectation du projet de PA Diablerets centre. Ce degré de sensibilité au bruit est identique à celui actuellement en vigueur.

L'ensemble des parcelles du projet de PA respecte les valeurs limites d'immission, tant celles définies par l'OPB pour les parcelles qui ne changent pas d'affectation que les valeurs de planification pour les parcelles mises en zone à bâtir.

Le projet de PA n'a ainsi pas d'influence sur l'exposition au bruit des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre.

Eaux claires et eaux usées
La gestion des eaux claires et eaux usées permet de tendre vers une meilleure qualité des eaux traitées, en évitant la surcharge du réseau de traitement des eaux usées. La Loi cantonale sur la protection des eaux contre

la pollution (LPEP) délègue aux communes la responsabilité de développer et gérer la collecte, l'évacuation et le traitement des eaux sur leur territoire.

Le village des Diablerets est équipé pour la gestion des eaux. Ce secteur est desservi par un réseau de collecteurs communaux entièrement en séparatif qui aboutit à la STEP, situé à l'aval du village au bord de la Grande Eau. Les eaux usées sont traitées par le réseau communal. Quant aux eaux claires, elles sont évacuées par l'intermédiaire du réseau communal et par infiltration. Comme mentionné précédemment, la Commune d'Ormont-Dessus est équipée d'une STEP, qu'il est envisagé de rénover dans les prochaines années. Une des actions prioritaires préconisée par le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune d'Ormont-Dessus est l'élimination des eaux claires permanentes des collecteurs de transport des eaux usées en développant les réseaux de collecte des eaux claires et par infiltration. Le règlement du projet de PA, conformément au PGEE, prescrit une séparation des eaux claires et usées ainsi qu'une évacuation préférentielle des eaux claires par le réseau communal d'évacuation des eaux claires. Pour le surplus, la Commune d'Ormont-Dessus a lancé la révision de son PGEE qui précisera les mesures à prendre sur la base du présent projet de plan d'affectation.

Finalement et au vu de la réduction de la capacité d'accueil de la zone à bâtir, le projet de révision du PA Diablerets centre n'a, a priori, pas d'impact négatif sur l'évacuation et le traitement des eaux.

Eaux souterraines

Le territoire cantonal est divisé en plusieurs zones et secteurs de protection des eaux, dans lesquels s'appliquent des mesures de restriction d'utilisation du sol afin de protéger les eaux souterraines. L'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) précise les mesures de protection des eaux pour chaque zone et secteur.

Le sud du périmètre du PA Diablerets centre est situé en secteur Au et la partie nord en secteur üB. Les secteurs Au protègent les nappes d'eau souterraine exploitables, impliquant notamment une interdiction des constructions au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines et une limitation des activités présentant des risques de pollution. Le secteur üB constituent le solde du territoire qui n'est pas en secteur S ou en secteur Au.

Le règlement du projet de PA prescrit l'implantation des constructions souterraines au-dessus du niveau moyen de la nappe pour le secteur de protection des eaux Au.

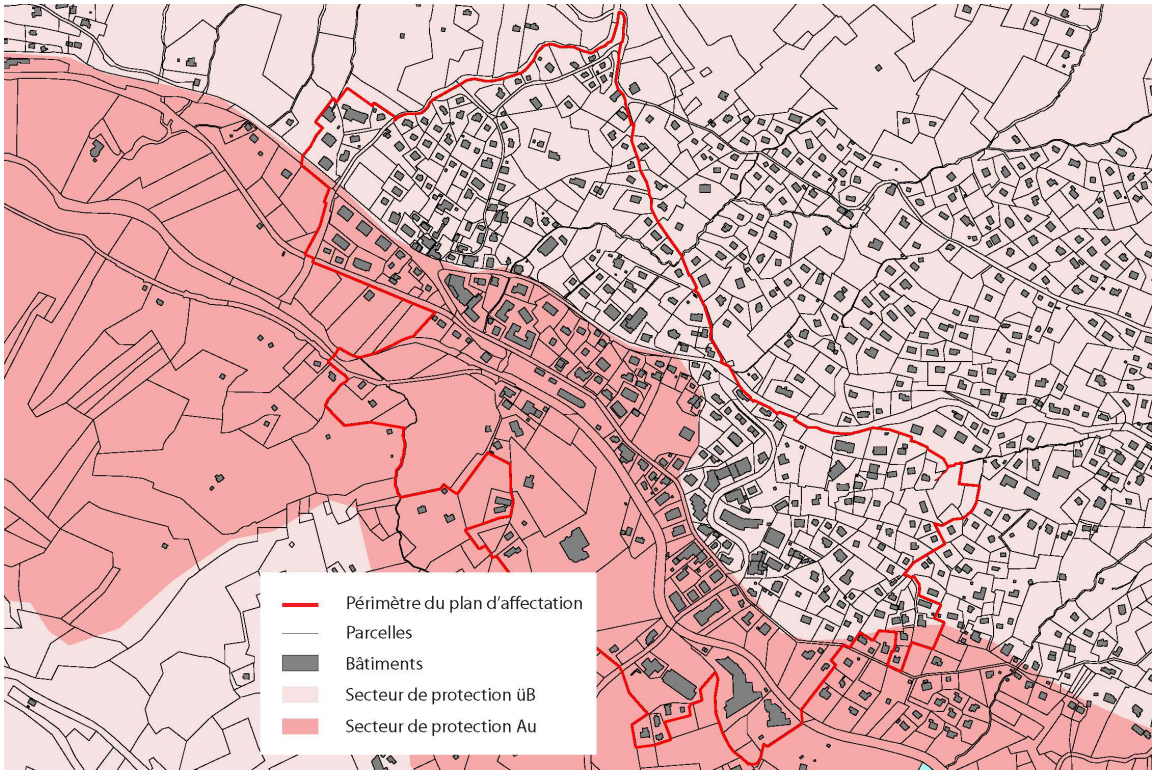


Figure 16 - Secteur de protection des eaux souterraines

Espace réservé aux eaux (ERE)

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), l'ERE garantit les fonctions naturelles, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux superficielles. Les plans d'affectation prennent en compte l'ERE conformément aux directives et recommandations de la Confédération et du Canton. L'OEaux définit les règles de base liées à la délimitation de l'ERE. La délimitation des ERE compris à l'intérieur du projet de PA Diablerets centre a fait l'objet d'une coordination avec la DGE-Eau.

Le périmètre du projet de PA est traversé par la Grande Eau et plusieurs de ses affluents, dont notamment le Torrent d'Ayerne, le Cacairon, le Ruisseau des Vioz et le cours d'eau du Rachy Dessous. Ces cours d'eau, pour leur partie comprise à l'intérieur du périmètre du PA, ont été affectés à la zone des eaux 17 LAT.

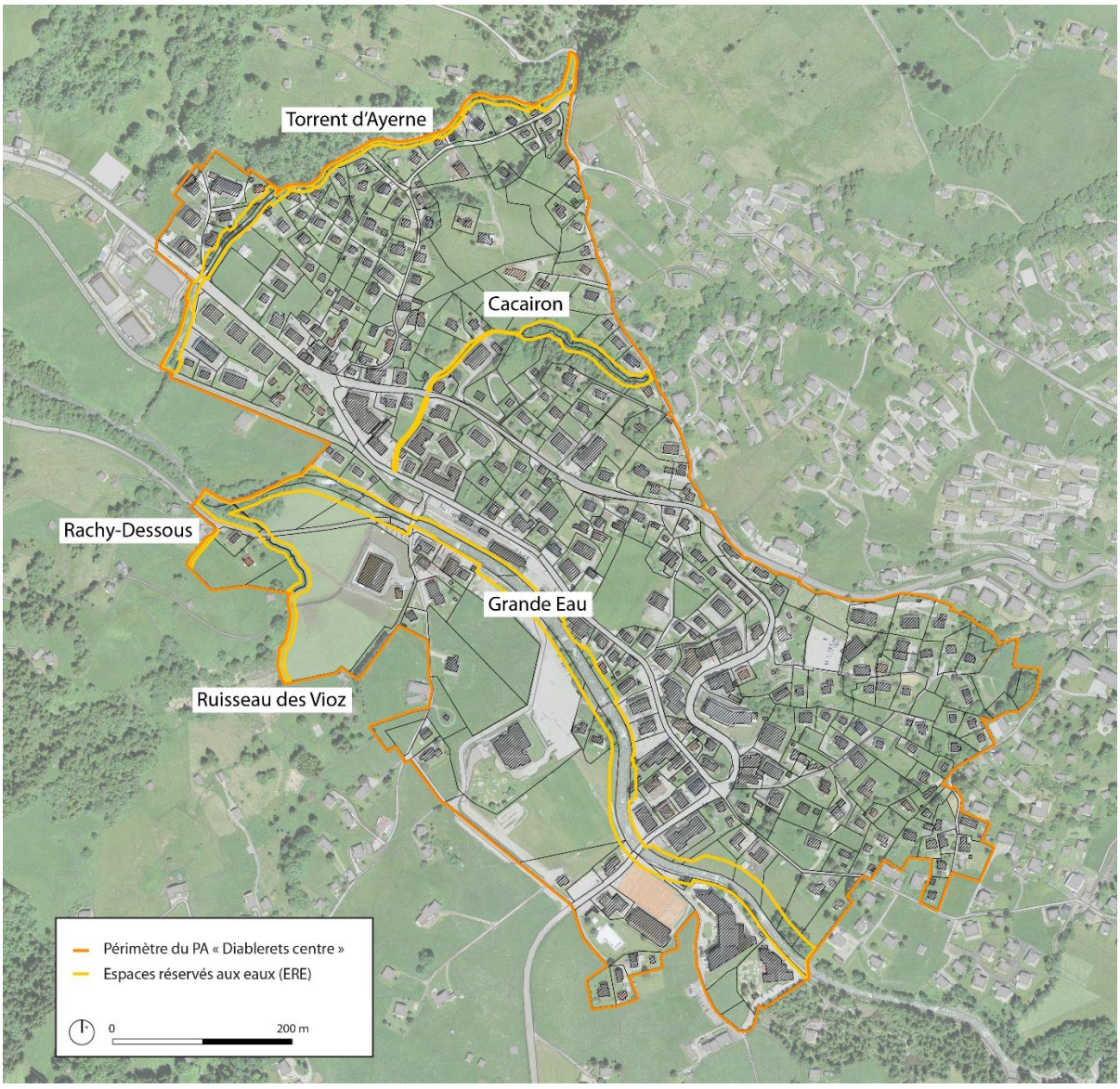


Figure 17 - Délimitation des ERE pour les cours d'eau soumis à ERE

Conformément à l'art. 41a al. 4 let. a, la largeur de l'ERE peut être adaptée en zones densément bâties pour autant que la protection contre les crues soit assurée. Il revient aux cantons d'identifier les zones densément bâties sur la base de critères fixés par la Confédération. La délimitation des ERE dans le périmètre du PA Diablerets centre a été adaptée par endroits à la configuration du terrain et des constructions de la manière suivante :

- adaptation aux objets divers cadastrés (murs de soutènement entre cours d'eau et parcelles) ;

Ces adaptations favorisent le maintien des caractéristiques spatiales et historico-architecturales du tissu villageois en cas de reconstruction des bâtiments ou installations. Les ERE sont figurés sur le plan. Outre

l'emprise du cours d'eau (domaine public des eaux) qui est affectée en zone des eaux 17 LAT, les terrains localisés à l'intérieur de l'ERE sont affectés à la zone de verdure 15 LAT - A.

Les modifications cadastrales liées à l'ECF du Cacairon impliquent qu'une partie de l'ERE de ce cours d'eau se retrouve dans le DP Eaux n°9. Dans ce contexte et après coordination avec la DGE-Eau, l'enquête complémentaire du PA Diablerets centre prévoit une légère modification de l'ERE du Cacairon afin que celui-ci soit entièrement localisé en dehors du DP Eaux n°9.

Cours d'eau	Largeur de l'ERE	Commentaire
Grande Eau	30 m	Adaptation de la limite de l'ERE en zone densément bâtie
Cacairon	11 m	Adaptation de la limite de l'ERE selon projet d'entreprise de correction fluviale du Cacairon (ECF Cacairon)
Torrent d'Ayerne	18.25 m	Adaptation de la limite de l'ERE en zone densément bâtie
Ruisseau des Vioz	11 m	-
Cours d'eau du Rachy-Dessous	11 m	-

Dangers naturels

Conformément aux lois et directives fédérales et cantonales en matière de gestion des risques naturels, les communes ont l'obligation de transcrire les données relatives aux dangers naturels dans les plans d'affectation.

Plusieurs bureaux spécialisés ont été mandaté pour effectuer une évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP). Le bureau B+C a été mandaté pour la transcription des dangers hydrologiques (dangers d'inondation), le bureau Sivlaplus SA pour la transcription des dangers nivologiques (dangers d'avalanches) et le bureau BEG SA pour les dangers géologiques (dangers de glissements de terrain spontanés, danger de glissements de terrain permanents et dangers d'effondrements).

La thématique des dangers naturels a été traitée sur la base des données issues des CDN et de connaissances de terrains. Les résultats de ces analyses ont été résumés dans les trois différents rapport ERPP. Les situations de dangers ont ensuite été retranscrites sur le plan et dans le règlement en collaboration avec les différents experts. Les trois rapport ERPP figurent en annexe du présent rapport d'aménagement 47 OAT.

Dangers hydrologiques

Le périmètre du PA Diablerets centre est concerné par des dangers d'inondations par les crues de degrés élevé à résiduel en lien avec la Grande Eau et ses affluents, ainsi que des dangers de ruissellement de surface.

Aucun danger de laves torrentielles n'est relevé dans le périmètre de révision.

Dangers nivologiques

Le périmètre centre du village des Diablerets est concerné, au nord-ouest, par des dangers d'avalanches de degrés moyen à faible.

Dangers géologiques

Le périmètre du PA Diablerets centre est concerné par les dangers géologiques suivants :

- dangers de glissements de terrain permanents de degré moyen à faible ;
- dangers de glissements de terrain spontanés de degrés moyen à résiduel ;
- dangers d'effondrements de degrés faible à résiduel.

Aucun danger de laves torrentielles, de chutes de pierres et blocs et d'éboulements n'est relevé dans le périmètre du PA Diablerets centre.

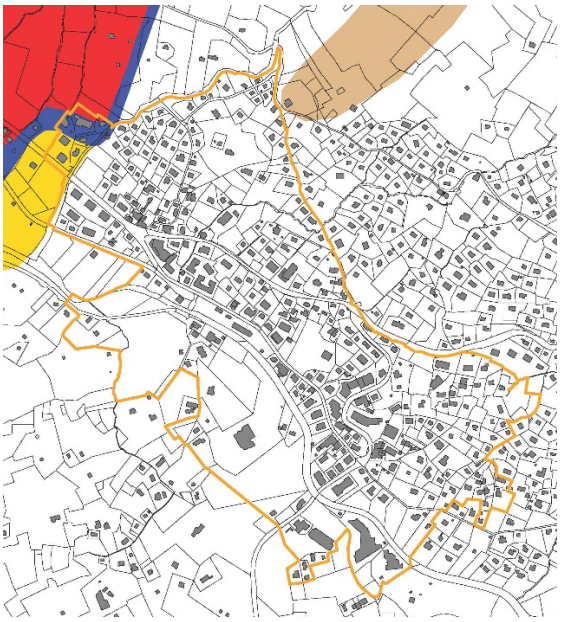


Figure 18 - Carte des dangers d'avalanches

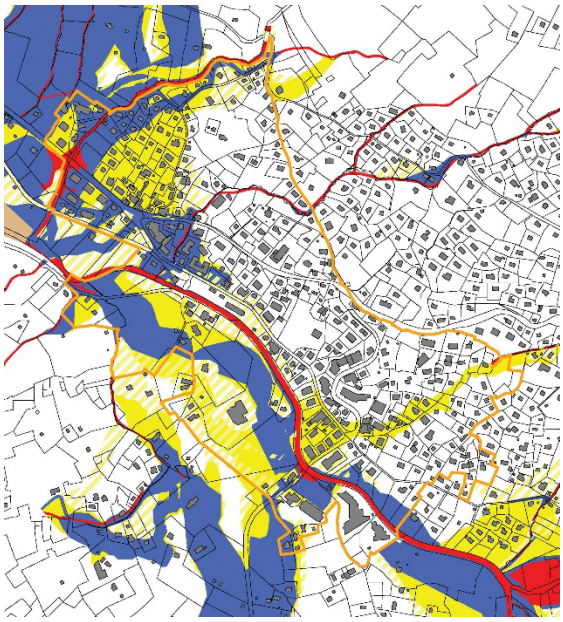


Figure 19 - Carte des dangers d'inondations

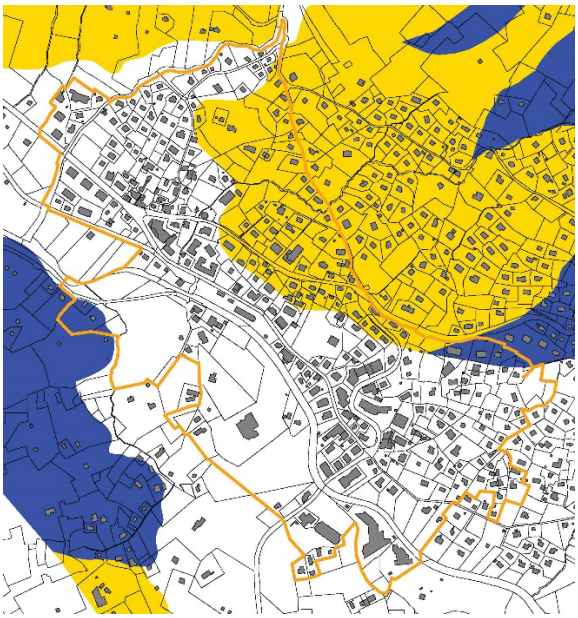


Figure 20 - Carte des dangers de glissements profonds permanents

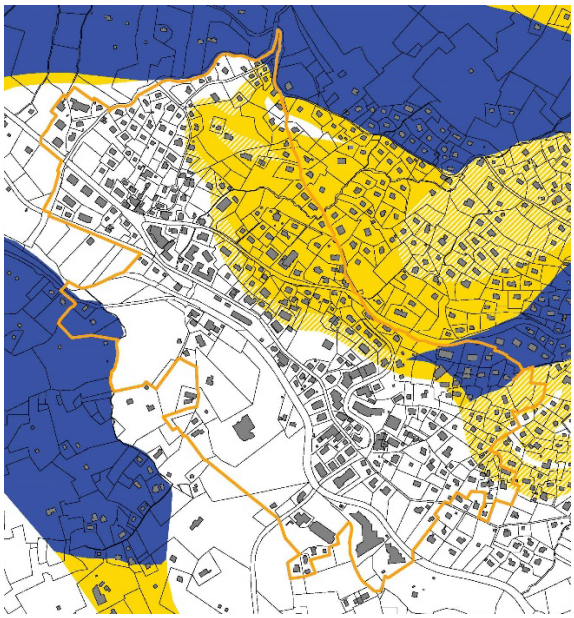


Figure 21 - Carte des dangers de glissements superficiels spontanés

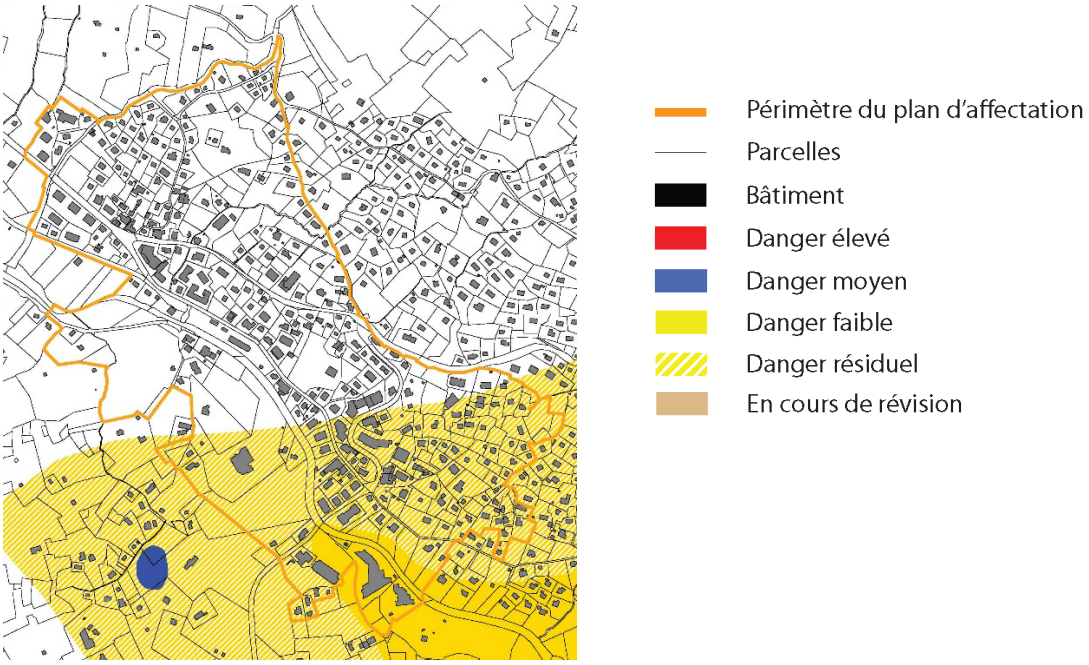


Figure 22 - Carte des dangers d'effondrements

Transcription

Conformément aux directives du Conseil d'Etat du 18 juin 2014 intitulées « Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir) », il incombe aux communes de transcrire les dangers naturels dans les plans d'affectation et plus particulièrement pour les zones à bâtir 15 LAT. Les cartes de dangers ont donc été superposées aux zones à bâtir 15 LAT afin de relever les secteurs de restriction présentant des conflits potentiels et de préciser l'objectif de protection.

Sur la base des processus de dangers et de l'urbanisation des zones concernées (bâties en grande partie), une transcription des dangers naturels par secteur a été privilégiée. Dans chaque secteur s'appliquent des mesures de protection à l'objet. Ces secteurs ont été définis en fonction du type et de la surface de la zone de danger, de la limite des zones d'affectation et des limites parcellaires. Deux différents types de secteurs de restriction ont été définis :

- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales inondations, concernés par des dangers de degrés moyen à faible, auxquels s'appliquent des dispositions réglementaires de protection générales. Un secteur de restrictions général a été défini pour chaque type d'aléa (inondations, glissements de terrain spontanés, glissements de terrain permanents, effondrements et avalanches) ;
- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions couloir de crue de la Grande Eau, concernés par des dangers de degré moyen à résiduel, auxquels s'appliquent des dispositions réglementaires de protection permettant de garantir le transit de l'eau en rive gauche de la Grande Eau jusqu'à l'aval du village afin de protéger la rive droite densément bâtie.

Il est également nécessaire de relever que les secteurs de restriction en lien avec les dangers d'inondation prennent en compte les dangers de ruissellement de surface.

L'objectif de protection retenu pour le projet de PA est la réduction à un niveau acceptable de l'exposition aux risques des personnes et des biens, en prenant des mesures proportionnées lors de la construction, de l'entretien ou de la rénovation de bâtiments dans les secteurs de restrictions.

La zone à bâtir 15 LAT du périmètre du PA Diablerets centre est soumise aux secteurs de restrictions suivants :

- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions couloir de crue de la Grande Eau ;
- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales inondations ;
- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales glissements superficiels spontanés ;

- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales glissements profonds permanents » ;
- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales effondrements ;
- secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales avalanches.

Des exemples de mesures de protection sont précisés dans le projet de règlement pour chacun de ces secteurs de restrictions.

5. Annexes

1) Examen préliminaire des services de l'Etat du 7 octobre 2019
2) Complément à l'examen préliminaire de la DGTL-DIP concernant les zones d'activités du 10 septembre 2019
3) Examen préalable des services de l'Etat du 27 avril 2023
4) Prise de position cantonale du 7 août 2023
5) Prise de position cantonale du 12 septembre 2023
6) Examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique du 18 février 2025
7) Préavis de Chablais Région du 16 février 2023
8) Préavis des Transports publics du Chablais SA du 30 août 2022
9) Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixtes)
10) Présentation et compte rendu de la séance participative
11) Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) – Dangers liés aux crues (B+C Ingénieurs SA)
12) Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) – Dangers géologiques (BEG SA)
13) Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) – Dangers nivologiques (Silvaplus)

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service du développement territorial
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la Commune d'Ormont-Dessus
Rue de la Gare 1
1865 Les Diablerets

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 188675

Lausanne, le 7 octobre 2019

Commune d'Ormont-Dessus
Plan d'affectation Centre du village
Avis préliminaire

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par courriel du 16 juillet 2019, votre mandataire, le bureau Repetti, nous a transmis l'objet cité en titre pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Le dossier nous est bien parvenu et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- questionnaire complété du 16 juillet 2019 ;
- plan du projet du 10 juillet 2019 ;
- calcul du potentiel de lits touristiques du 9 juillet 2019 ;
- principes généraux d'affectation du 10 juillet 2019 ;
- rapport du bilan du dimensionnement, généré le 9 juillet 2019.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons par courriel.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Le projet soumis pour examen préliminaire concerne la révision du plan d'affectation communal sur le périmètre de centre du village des Diablerets. Cette révision a les objectifs principaux suivants :

1. redimensionner la zone à bâtir pour se conformer aux possibilités offertes par le plan directeur cantonal.
2. adapter les zones d'affectation selon les directives techniques, les bases légales ou les besoins actuels.
3. intégrer les contraintes liées aux dangers naturels, à la protection de l'environnement et du patrimoine.

Le questionnaire annoté fait partie intégrante de l'examen préliminaire et figure en annexe. En vue de l'élaboration du projet, le questionnaire est à considérer avec attention. En effet, la table

des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS700.1) se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire.

Les commentaires du Service du développement territorial (SDT) qui figurent sur le questionnaire précisent les thématiques qui auraient été oubliées ou qui aurait été identifiées à tort.

Bien que située dans une région surdimensionnée en zones d'activités à l'horizon 2030, s'agissant de la confirmation de zones d'activités bâties le plan n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités sous réserve que l'affectation et les règles de construction répondent aux besoins des activités artisanales et industrielles et assurent une destination exclusive pour l'activité ainsi qu'une utilisation rationnelle du sol.

Après analyse, nous constatons qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal. Le projet peut ainsi poursuivre la procédure LATC.

Au vu de la nature et de la complexité du projet, nous estimons qu'une phase de coordination est nécessaire avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Ceci permettra d'élaborer un projet abouti et conforme aux bases légales.

Vous trouverez ci-après le déroulement de la phase de coordination.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Le tableau ci-dessous précise les thématiques et les services concernés par la phase de coordination.

La Commune devra établir et transmettre les éléments à présenter (par thématique ou groupés) avant la séance de coordination.

Une fois l'ensemble des documents nécessaires à une thématique reçu, nous vous contacterons pour organiser cette séance. Des procès-verbaux de la séance et/ou des synthèses de coordination seront établis par le SDT.

N°	Thématiques	Services concernés	Eléments à présenter	Participants
1	Application de la normative NORMAT 2 ; Justification des modifications d'affectations ;	SDT	Plans et règlements avec le libellé des zones selon la directive NORMAT 2. Justification des besoins pour les zones à bâtir (besoins publics, zones de verdure, zones de tourisme et de loisirs, zones d'activités).	SDT : Edgard Dezuari Commune Mandataire

N°	Thématiques	Services concernés	Eléments à présenter	Participants
	Périmètre de centre ; Dimensionnement de la zone à bâtir ;		Proposition de mise à jour du périmètre de centre. Simulation du dimensionnement de la zone à bâtir, à l'échelle de la commune. Remarque : ce document a déjà été produit, il s'agira de le mettre à jour le cas échéant.	

Les thématiques mentionnées ci-dessus et la séance de coordination proposée concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction du résultat des séances de coordination.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1 SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

Les services suivants sont également concernés par le projet, ils seront sollicités lors de l'examen préalable, mais ne font pas l'objet d'une coordination :

- Service de la sécurité civile et militaire (SSCM) ;
- Direction générale de l'environnement (DGE) :
  - Direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;
  - Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) ;
  - Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ;
- Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) ;
- Division Sites et projets stratégiques du Service du développement territorial (SDT-SPS) ;
- Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) ;
- Service de l'éducation physique et du sport (SEPS) ;
- Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) ;
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

2 COORDINATION DES PROCÉDURES

En application du principe de la coordination des procédures (article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700)), le projet doit être vérifié conformément aux procédures suivantes :

- délimitation des lisières forestières ;

— coordination foncière.

3 CONSULTATION AUPRÈS D'AUTRES ENTITÉS

La commune est tenue d'effectuer une consultation auprès des offices fédéraux, entreprises de transports publics, etc. afin d'obtenir un préavis avant l'examen préalable :

— Entreprise des transports publics du Chablais.

Le dossier qui sera transmis pour examen préalable comprendra toutes les pièces démontrant la bonne conduite de ces consultations.

4 SUITE DE LA PROCÉDURE

Nous vous invitons à avancer dans l'élaboration de votre projet en vue de la première séance de coordination telle que proposée ci-dessus. Le contenu du dossier de planification sera précisé au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

Cependant, vous pouvez juger celle-ci non nécessaire et présenter directement un dossier pour l'examen préalable. Nous rappelons que ce dernier sera unique et il reviendra alors à la commune, à l'issue de l'examen, de garantir la conformité du projet en vue de son approbation par le Département. Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
chef du service du développement territorial

Edgard Dezuari
urbaniste

Annexe
Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par le Service du développement territorial, renvoyé par courriel
Copie
Repetti Sàrl, Montreux
DGE-USJ
SDT-SPS, Madame Pascale Pacozzi

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service du développement territorial

LE QUESTIONNAIRE DE L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE

Introduction

L'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) prévoit l'obligation pour les communes de soumettre un projet d'intention pour examen préliminaire au Service du développement territorial (SDT) avant d'élaborer un plan d'affectation (plan, règlement et rapport 47 OAT).

L'introduction d'un examen préliminaire dans la LATC favorise les échanges entre le Canton et les communes sur les planifications à venir. Il est en effet important de connaître en amont les projets d'intention afin de les diriger sur la bonne voie.

Dans le but d'aider les communes à cerner les contraintes territoriales d'un projet d'intention, le SDT a créé un questionnaire interdisciplinaire. Chacune des questions thématiques est conçue de manière à renseigner une commune sur la faisabilité de son projet et sur les principaux enjeux et dispositions à mettre en œuvre pour le mener à bien.

Le présent questionnaire constitue la base de l'examen préliminaire. Il est demandé aux communes de le remplir dans la phase initiale d'un projet en cochant les réponses conformément à ce que prévoit la future planification. Les réponses permettront d'identifier les éventuelles coordinations et études à mener, ainsi que le contenu du rapport 47 OAT de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1), base essentielle à l'élaboration d'un dossier de planification.

En retour, le SDT fera parvenir à la commune concernée un avis préliminaire précisant la suite à donner au projet d'intention. C'est sur la base de cet avis que la commune pourra élaborer et finaliser son plan d'affectation en vue de l'examen préalable.

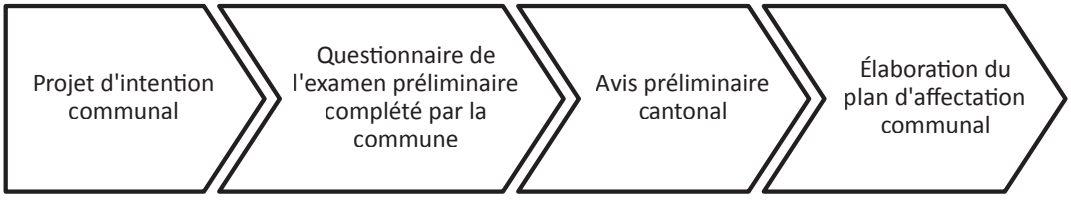


Schéma présentant le processus d'examen préliminaire

Mode d'emploi

Le questionnaire de l'examen préliminaire est composé de trois parties :

— une partie générale à renseigner par des champs libres

— des questions à traiter par une réponse oui/non

— un guide d'aide à la réponse (guide du questionnaire)

Le questionnaire et son guide sont conçus selon un fonctionnement interactif permettant de naviguer facilement de l'un à l'autre grâce à deux logos :



situé dans le questionnaire, ce logo permet de faire un **renvoi direct au guide du questionnaire** qui contient des informations complémentaires pour répondre à la question concernée



situé dans le guide du questionnaire, ce logo permet de **reprendre le fil du questionnaire**

Afin de profiter au mieux des fonctions dynamiques de ce document, il vous est conseillé d'utiliser le programme Adobe Acrobat Reader, disponible gratuitement à l'adresse : *https://get.adobe.com/fr/reader/.*

Questionnaire à compléter

La partie générale ainsi que la totalité des questions doivent obligatoirement être renseignées. Chaque question nécessite une réponse affirmative ou négative. Dans le cas de remarques à apporter, la commune dispose d'un champ optionnel en dessous de chacune des questions.

Le questionnaire ainsi complété est à envoyer au Service du développement territorial (SDT).

Selon le mode d'affichage choisi, le questionnaire comprend également un champ dévolu au SDT qui lui permet de commenter au besoin la question traitée par la commune.

Le questionnaire tel que rempli par la commune et annoté par le SDT fait partie intégrante de l'avis préliminaire et est mis en annexe.

Guide du questionnaire

Pour l'aider à remplir le questionnaire, la commune a la possibilité de se référer au guide du questionnaire. Ce document reprend l'ensemble des questions et les complète en y apportant des informations supplémentaires, organisées selon les quatre rubriques suivantes :



une **définition** pour préciser l'énoncé de la question



les **éléments contraignants à respecter et les vérifications à apporter** pour la suite du projet



un descriptif du contenu attendu dans le **rapport d'aménagement** (rapport 47 OAT)



une **bibliothèque** avec les principales bases légales et les documents de référence spécifiques

Envoi du questionnaire

Pour lancer la procédure d'examen préliminaire afin d'obtenir un avis préliminaire, la commune transmet à info.sdt@vd.ch le questionnaire dûment rempli en format informatique, avec toutes les pièces jugées utiles pour la compréhension du projet d'intention.

IMPORTANT !

- Le questionnaire est susceptible d'évoluer et doit être téléchargé pour chaque nouveau projet d'intention.
- **Après avoir rempli l'ensemble du questionnaire, il est nécessaire d'enregistrer le document sous son format initial (.pdf).**

Une lettre d'accompagnement signée par la Municipalité doit également être jointe au dossier, en tant que demande formelle du lancement de la procédure d'examen préliminaire.

Pour toutes questions, vous pouvez contacter l'urbaniste de la Division aménagement communal du Service du développement territorial (SDT) en charge de votre commune.

Thématiques concernées

Le questionnaire s'organise selon plusieurs thématiques, regroupant elles-mêmes plusieurs thèmes.



Planification directrice
Stabilité des plans
Dimensionnement
Territoire urbanisé
Equipement
Disponibilité foncière
Plus-value
Information et participation

Type de zones
Zone réservée
Zone d'activités
Installations publiques
Surfaces d'assolement

Installation à forte fréquentation
Accès
Stationnement
Charges de trafic
Transports publics

Monuments et sites naturels
Monuments et sites bâtis
Patrimoine
Archéologie

Inventaire naturel
Parc naturel
Réseaux écologiques
Protection des arbres
Forêt

Etude d'impact sur l'environnement
Mesures énergétiques
Pollution de l'air
Bruit
Risque d'accident majeur
Rayonnement ionisant
Eaux
Dangers naturels

LE QUESTIONNAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom de la commune :	Commune d'Ormont-Dessus
Nom du projet :	Révision du Plan d'affectation communal "Périmètre centre"
Validé par la Municipalité dans la séance du : *Ajoutez la date (JJ-MM-AAAA)*	
Coordonnées moyennes :	2'578'300 / 1'133'300
Numéro(s) de parcelle(s) principale(s) :	Parcelles comprises dans le périmètre de centre régional selon le PDCn
Planification(s) directrice(s) en vigueur sur le périmètre de projet : *Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)*	- Plan directeur communal (13.12.2016)
Plan(s) d'affectation en vigueur sur le périmètre de projet : *Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)*	- PEP Les Isles / zone hôtelière (28 octobre 1970) ; - PPA Vers le Clédard (25 mars 1988); - PEP Les Vernex - Les Parchets (25 février 1977) ;
Zone(s) d'affectation en vigueur :	- zone du village des Diablerets ; - zone de chalets ; - zone artisanale ;

PERSONNE DE CONTACT À LA COMMUNE

Nom et prénom :	Jacques Pittet
Fonction :	Bureau technique
Téléphone :	024 492 00 23
Adresse électronique :	technique@ormont-dessus.ch
Mandataire(s) *(facultatif)* :	Repetti sàrl, Alexandre Repetti

PROJET DE PLANIFICATION

Description sommaire : *(Toutes informations utiles pour comprendre le projet : son but, sa surface, l'affectation envisagée, etc.)*	Révision du Plan d'affectation communal (PA). Le périmètre du plan correspond au périmètre de centre régional du village des Diablerets selon le PDCn. Double objectif de la révision du plan d'affectation communal (PA) : 1. dimensionnement de la zone à bâtir pour répondre aux exigences et objectifs du PDCn. 2. mettre à jour l'affectation du territoire communal en fonction de l'évolution des dispositions techniques et légales en matière d'aménagement du territoire, et de la rendre conforme aux usages actuels du territoire.
Date : *(JJ-MM-AAAA)*	16.07.2019
Annexe(s) :	- Avant-projet de plan du périmètre centre du village des Diablerets ; - Principes généraux d'affectation ; - Bilan des réserves en zone à bâtir.

Liste des questions

REMARQUES : ☐ Commune ◯ Réservé SDT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1 Le projet est-il régi par un plan directeur régional, intercommunal, communal ou localisé en vigueur ? — Oui

Plan directeur communal du 13.12.2016 (dernière modification). Concept touristique régional des Alpes vaudoises (CTF

Il s'agit de la modification approuvée le 6 sept 2017 du plan directeur cantonal et du PDR touristique en élaboration.

2 Le projet est-il régi par un plan d'affectation entré en vigueur depuis moins de 15 ans ? — Non

Plan partiel d'affectation "En Plan Es Galles", du 21 mars 2013, maintenu.

3 Le projet a-t-il une influence sur le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte ? — Oui

Redimensionnement de la zone d'habitation et mixte.

4 Le projet se situe-t-il à l'intérieur du territoire urbanisé communal, entièrement ou en partie ? — Oui

Le projet se situe majoritairement à l'intérieur du territoire urbanisé communal.

5 Les terrains en zone à bâtir compris dans le périmètre du projet sont-ils entièrement équipés ? — Oui

6 Le projet nécessite-il des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ? — Oui

Il est prévu d'inscrire des articles dans le règlement pour traiter de la disponibilité.

7 Le projet est-il concerné par des terrains bénéficiant d'une plus-value ? — Oui

Pour quelques parcelles seulement.

8 Le projet nécessite-t-il la mise en place d'une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative ? — Oui

Démarche participative envisagée.

AFFECTATION

9 Le projet prévoit-il de la zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT ? Oui

Confirmation des ZB existantes et adaptation de leurs limites. Extension de la ZB aux parties du village affectées en zon

10 Le projet prévoit-il de la zone agricole, au sens de l'article 16 LAT ? Oui

Affectation d'une partie de la zone à bâtir en zone agricole.

11 Le projet prévoit-il de la zone à protéger, au sens de l'article 17 LAT ? Oui

Zone de verdure à proximité de l'espace réservé aux eaux, des lisières forestières et de l'ISOS

12 Le projet prévoit-il d'autres zones, au sens de l'article 18 LAT ? Oui

Forêt, routes et zone ferroviaire (Gare)

La gare est une zone ferroviaire 15 LAT et non 18 LAT, de même que pour les routes dans le territoire urbanisé.

13 Le projet prévoit-il de la zone réservée ? Non

Zone réservée en vigueur : ZR communale (13.12.2016).

14 Le projet prévoit-il ou supprime-t-il une zone d'activités ? Non

Il faut répondre oui à cette question. Voir les remarques à ce sujet dans l'EPL.

15 Le projet comprend-il une zone d'installations (para-)publiques ? Oui

Maintien des zones d'installations publiques existantes et nouvelles zones d'installations publiques.

La justification devra être démontrée en regard du besoin et de la planification supérieure.

16 Le projet empiète-t-il sur des surfaces d'assolement ? Non

MOBILITÉ

17 Le projet prévoit-il une installation à forte fréquentation ? Non

18 Le projet nécessite-t-il la création de nouvelles voies d'accès ou la modification de celles existantes ? Non

19 Le projet génère-il du stationnement (véhicules à moteur et vélos) ? Oui

La densification va entrainer une augmentation des besoins en stationnement.

Le traitement de cette question devra faire l'objet d'une consultation de la DGMR par le mandataire.

20 Le projet engendre-t-il une augmentation de la charge de trafic ? Oui

Faible augmentation de la charge de trafic (habitations) par rapport à l'existant.

21 Le projet contient-il ou jouxte-t-il une ligne de transports publics (avec ligne de contact aérienne), une installation ferroviaire ou une autoroute ? Oui

Présence d'une gare dans le périmètre du plan d'affectation

PATRIMOINE CULTUREL

22 Le projet contient-il des éléments paysagers inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale ou à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ? Non

23 Le projet figure-t-il dans l'Inventaire des sites construits à protéger, entièrement ou en partie ? Oui

Village des Diablerets inscrit à l'ISOS, village d'intérêt local.

24 Le projet ou ses environs contiennent-ils des objets inscrits au recensement architectural ? Oui

Le périmètre du plan d'affectation comprend des bâtiments inscrits en note 3 et 4. Des art. inscrits dans le règlement p

25 Le projet est-il concerné par un objet inscrit à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse ? Oui

VD 1520.3 (tracé historique d'importance régionale) et VD 1520.1 (tracé historique d'importance régionale).

26 Le projet touche-t-il une région archéologique ? Non

27 Le projet est-il concerné par un parc ou un jardin à valeur patrimoniale ? Non

PATRIMOINE NATUREL

28 Le projet est-il concerné par la présence d'un milieu ou élément naturel répertorié dans un inventaire fédéral, un inventaire cantonal ou un arrêté / une décision de classement cantonal en lien avec la protection du patrimoine naturel ? Non

29 Le projet fait-il partie d'un périmètre de parc naturel régional ou d'un parc naturel périurbain ? Non

30 Le projet contient-il un territoire d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur ou une liaison biologique du réseau écologique cantonal ? Oui

Le périmètre du PA est concerné par un TIBS et un espace de localisation potentielle de la liaison biologique.

31 Le projet comprend-il des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés au niveau communal ? Oui

Prise en compte du règlement communal de protection des arbres classés.

32 Y a-t-il un groupe d'arbres et arbustes forestiers compris dans ou à proximité (env. 10 m) du périmètre de projet qui pourrait être considéré comme forêt ? Oui

La distance de 10 m à la lisière forestière sera figurée sur le plan et un art. sera inscrit dans le règlement.

33 Le projet empiète-t-il sur l'aire forestière ? Non

PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

34 Le projet est-il soumis à une étude d'impact sur l'environnement ? Non

35 Le projet est-il soumis à des mesures énergétiques ? Non

36 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air ? Oui

Faible augmentation de la charge de trafic en lien avec la densification.

37 Le projet se situe-t-il dans un secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit ? Oui

Les différents degrés de sensibilité au bruit seront inscrit dans le règlement

38 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures générant une augmentation du bruit, y compris par une augmentation du trafic routier ? Oui

Faible augmentation de la charge de trafic en lien avec la densification.

39 Le projet est-il soumis à un risque d'accident majeur ? Non

40 Le projet se situe-t-il à proximité d'une source de rayonnement non ionisant ? Non

41 Le projet nécessite-il des mesures de gestion des eaux météoriques ? Oui

Prise en compte du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux. Des articles relatifs à cette thématiq

42 Le projet se situe-t-il dans un secteur de protection des eaux souterraines menacées ? Oui

üB et Au. Articles relatifs intégrés au règlement.

43 Le projet est-il bordé ou traversé par un cours d'eau ou une étendue d'eau ? Oui

La Grande Eau, Le Cacairon et le Torrent d'Ayerne. Intégration de l'espace réservé aux eaux dans le plan et règlement.

44 Le projet est-il concerné par des dangers naturels ? Oui

Dangers : INO, GSS, GPP, AVA, et EFF. Restrictions DN représentés sur le plan et inscrit dans le règlement.

Remarques

Remarques du SDT

Périmètre de centre
Selon la mesure A11 du plan directeur cantonal, le périmètre de centre doit être adapté lors de la révision des plans d'affectation de sorte, notamment, à y exclure les parcelles rendues à la zone agricole. Par ailleurs, les parcelles en traitillé seront examinées en fonction de leur justification.

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service du développement territorial

Sites et projets stratégiques

PLAN D'AFFECTATION « PERIMETRE CENTRE », COMMUNE D'ORMONT-DESSUS

Examen préliminaire - SDT-SPS

Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

Bien que située dans une région surdimensionnée en zones d'activités à l'horizon 2030, s'agissant de la confirmation de zones d'activités bâties le plan n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Ceci sous réserve que l'affectation et les règles de construction répondent aux besoins des activités artisanales et industrielles et assurent une destination exclusive pour le d'activité ainsi qu'une utilisation rationnelle du sol.

1. PREAMBULE

Le projet de PA Périmètre centre de la commune d'Ormont-Dessus est transmis à la division Sites et projets stratégiques du Service du développement territorial (SDT) pour préavis dans le cadre de examen préliminaire. S'agissant de la confirmation de zones à bâtir destinées aux activités artisanales, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

2. ARGUMENTAIRE

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations de zone d'activité doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région Alpes vaudoises dispose de trop de zones d'activités à l'horizon 2030.

Trois zones d'activités existantes sont concernées par le projet :

- La zone de la gare passe en zone ferroviaire.
- la zone Aux Isles au sud de la gare est maintenue. Le PGA actuel permet la réalisation de bâtiments d'habitation de gardiennage mais aussi pour une autre raison jugée valable par la Municipalité, sans limite de nombre ni de surface. Les règles de construction fixe des toitures à faîte et un indice de masse de 2 m^3/m^2 au maximum. Une parcelle de 1728 m^2 est libre de construction. Les quatre autres parcelles sont bâties.

- la zone à l'ouest du village réglée par le PPA Au Plan es Galles n'est pas modifiée par le projet de PA. Elle prévoit de l'industrie et de l'artisanat avec logement de service possible, sans limite de nombre ni de surface. Les règles de construction fixent des toits en pentes et un indice de masse de $3m^3/m^2$ au maximum. La zone est largement bâtie.

Bien que située dans une région surdimensionnée en zones d'activités à l'horizon 2030, s'agissant de la confirmation de zones d'activités bâties le plan n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités, sous réserve des conditions suivantes.

3. CONDITIONS

L'affectation et les règles de construction du PA Périmètre centre et du PPA Au Plan es Galles seront vérifiées et adaptées pour

- répondre aux besoins d'activités artisanales et industrielles,
- assurer une destination exclusive pour de d'activité,
- assurer une utilisation rationnelle du sol.

Lausanne, le 10 septembre 2019

Pascale Pacozzi, SPS-SDT

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Ormont-Dessus
Rue de la Gare 1
1865 Les Diablerets

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 188675/EDI-nva

Lausanne, le 27 avril 2023

Commune d'Ormont-Dessus
Plan d'affectation Diablerets centre
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Centre du village.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	12.05.2022	Avis préliminaire
Séance de coordination n°1 - Généralités	05.06.2020	Note de séance n°1
Séance de coordination n°2 – Dangers naturels	06.07.2020	Note de séance n°2
Séance de coordination n°3 -Patrimoine bâti	20.08.2020	Note de séance n°3
Réception du dossier pour examen préalable	9.08.2022	Accusé de réception
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan d'affectation au 1 :5000 et 1 :2000	26.07.2022
Règlement	26.07.2022

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	26.07.2022
Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)	10.07.2019
Bilan des réserves en zone à bâtir avec prise en compte des lits hôteliers	26.07.2022
Calcul du potentiel des lits hôteliers	26.07.2022

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan d'affectation (PA) Diablerets centre traite le périmètre de centre des Diablerets (commune d'Ormont-Dessus) défini dans le plan directeur cantonal et le plan directeur communal.

Le périmètre du plan d'affectation s'écarte localement du périmètre de centre pour traiter certains secteurs à cheval sur ce dernier et sur le secteur hors centre. A ce titre, il intègre le groupement de chalets digne de protection de Plan Fromentin et le couloir de crue de la Grande-Eau. Quelques autres parcelles ou portions de parcelles situées hors du périmètre de centre sont également incluses dans le périmètre du PA.

A l'inverse, il exclut le périmètre du plan partiel d'affectation au Plan es Galles du 21.03.2016, le périmètre du plan d'extension partiel affectant une zone d'installations sportives au lieu-dit « Aux Isles » du 14 décembre 1979 et la surface non construite, en zone intermédiaire, entre ce plan et la zone à bâtir existante. Quelques autres parcelles sont également exclues.

Le PA Diablerets centre réduit les zones d'habitation et mixtes du périmètre de centre conformément au plan directeur cantonal (PDCn). Il répond aux besoins touristiques. Il prend des mesures pour faire face aux dangers naturels et traite la protection de l'environnement et du patrimoine. Le plan intègre les lisières forestières qui jouxtent la zone à bâtir et les limites de construction.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.

- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		**Conforme**	**Non conforme** **A transcrire**	**Non conforme** **A analyser**
Principes d'aménagement	Planification directrice			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	OFCo SSCM	DGE-PRE	
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGE-DAM	
Affectation	Logements d'utilité publique	DGTL-DIL		
Affectation	Zone d'activités			DGTL/SPEI
Affectation	Installations publiques	SEPS DGCS DGEO		DGTL-DAM
Affectation	Installations à câbles			DGTL-DAM
Affectation	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM		
Affectation	Surfaces agricoles	DGAV		
Mobilité	Limites de constructions		DGMR-FS	
Mobilité	Mobilité douce		DGMR-MT	
Mobilité	Stationnement		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Lutte contre les espèces envahissantes		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection de la faune		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	

Patrimoine naturel	Forêt	DGE-FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-ASS (SIPO)	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Sols	DGE-SOLS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux		DGE-EAUX/EH DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines	DGE-EAU/HG		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN DGE-EAU ECA	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

— Procédure routière pour affecter au domaine public la parcelle 2136.
— Délimitation des lisières forestières.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

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

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

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Edgard Dezuari
urbaniste

Annexes
ment.
Préavis des Transports publics du Chablais (TPC)
Préavis de la Région
Copie
Services cantonaux consultés
TPC
Bureau Repetti

Commune d'Ormont-Dessus
Plan d'affectation Diablerets centre
Examen préalable

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 188675/EDI-nva

Lausanne, le 27 avril 2023

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

DGTL-DAM
Répondant : Edgard Dezuari
T: 021 316 74 42
M : edgard.dezuari@vd.ch
Date du préavis : 08.12.2022

Planification directrice : non conforme à analyser
Plan directeur cantonal (PDCn)
La conformité au PDCn est analysée par thématique dans les points qui suivent.

Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDR)
Selon la mesure 4a du PDR, la structure porteuse en charge du suivi de la mise en œuvre du PDR doit préaviser, avant l'examen préalable, tous les plans d'affectation comprenant des enjeux touristiques. Le préavis de la structure porteuse nous est parvenu le 20 février 2020. Le préavis est positif.

Les zones de tourisme et de loisirs destinées à l'hébergement touristique sont conformes à la mesure 1b du volet opérationnel du PDR :
- Elles sont localisées dans le cœur de station dans la zone à bâtir existante.
- Elles permettent d'accueillir 478 lits hôteliers ou de parahôtellerie concentrée sur le total de 715 prévu dans le PDR. Le solde sera planifié pour des projets concrets.
Le plan d'affectation Hors Centre qui suit une procédure parallèle ne contient pas, à priori, de réserves de lits touristiques.

Rapport 47 OAT
Demandes :

- Corriger le chiffre de la capacité d'accueil des zones de tourisme et de loisirs C en page 27 du rapport 47OAT. Selon votre tableau du dimensionnement reçu en annexe, il devrait s'agir de 165 lits de parahôtellerie concentrée et non de 185.
- En page 29 du rapport d'aménagement, corriger le titre B : Capacité d'accueil au moment du bilan par Capacité d'accueil du projet de plan d'affectation.

- Compléter l'information en page 29, en montrant que le plan d'affectation Hors centre a été pris en compte pour le dimensionnement des lits touristiques.

Plan directeur communal (PDCom)
Le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT doit démontrer la vérification de la conformité du PA Diablerets centre aux mesures du PDCom qui ne sont pas contredites par une planification supérieure.

Rapport 47 OAT
Demande :

- Compléter le chapitre 1.1 en mentionnant les mesures du PDCom qui s'appliquent au plan d'affectation et en vérifiant leur prise en compte.

Dimensionnement : non-conforme à analyser
Zone à bâtir d'habitation et mixte
La mesure A11 du PDCn définit les besoins en zone d'habitation et mixte selon s'ils sont dans un centre ou hors d'un centre.
Pour les centres régionaux, le PDCn considère une croissance de la population de 1.7 % par année. Hors des centres, il considère une croissance de la population de 0.75% par année.
Le plan d'affectation Diablerets centre traite le dimensionnement conformément à la mesure A11 dans l'ensemble du périmètre de centre sans impacter le traitement du dimensionnement hors de ce dernier.
Les parcelles 2419, 2420 et 2421, non construites, font partie du périmètre de centre mais ne sont pas incluses dans le périmètre du plan d'affectation. Elles doivent être traitées dans ce dernier et doivent être considérées dans le cadre du dimensionnement des zones d'habitation et mixte du périmètre de centre.
Une partie de la surface de la parcelle 2277 est localisée hors du périmètre de centre, et son affectation doit être traitée dans le cadre du plan d'affectation hors centre.

Les surfaces construites des parcelles 5335, 3302, 6066, 3484 et 4344 actuellement affectées en zone intermédiaire ou en zone agricole sont nouvellement affectées en zone centrale.
Aucune extension de la zone à bâtir n'est possible tant que le rapport d'aménagement n'a pas démontré la conformité du projet aux trois exigences de la mesure A11, relatives aux besoins pour les zones d'habitation et mixtes. Selon cette mesure, pour répondre aux besoins, les communes, dans l'ordre :
1. réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement ;
2. densifient le territoire urbanisé ;
3. mettent en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification.

Les chiffres du dimensionnement présentés dans le dossier sont issus des données de base disponibles au 31 décembre 2017. Ces chiffres sont anciens.
De plus, afin de traiter la thématique du dimensionnement de manière cohérente et uniforme à l'échelle communale, il convient de se référer aux mêmes données de base pour le plan d'affectation Diablerets centre et le plan d'affectation Hors Centre. Ainsi, l'année de référence du bilan des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte doit être la même dans les deux dossiers.

Comme convenu avec votre mandataire dans son courriel 14 mars 2023, les dossiers se baseront sur les chiffres du dimensionnement calculés à partir des données de base du 31 décembre 2020, qui étaient celles disponibles suite à la séance de coordination du 5 juin 2020.

Rapport 47 OAT
Demandes :

- Compléter le chapitre 4.1 du rapport d'aménagement en démontrant que le plan d'affectation hors centre et le plan d'affectation Diablerets centre peuvent être traités séparément en regard du dimensionnement de la zone à bâtir.
- Démontrer dans le rapport d'aménagement la conformité du projet aux trois exigences de la mesure A11 mentionnées ci-dessus ou affecter les parcelles 3302, 6066, 3484, 4344 et 5335 en zone agricole.
- Adapter la simulation du bilan du dimensionnement en tenant compte des remarques ci-dessus et en se basant sur les données de base disponibles au 31 décembre 2020.

Plan
Demande :

- Inclure les parcelles 2419, 2420 et 2421 dans le plan d'affectation Diablerets centre.
- Extraire du plan d'affectation Diablerets centre la surface localisée hors du périmètre de centre de la parcelle 2277.
- Le cas échéant, affecter les parcelles 3302, 6066, 3484, 4344 et 5335 en zone agricole.

Installations à câbles : non-conforme à analyser
La télécabine d'Isenau fait l'objet d'une procédure d'approbation des plans actuellement suspendue à l'Office fédérale des transports. Le tracé de la télécabine est partiellement inclus dans le périmètre du plan d'affectation Centre. S'agissant d'une nouvelle télécabine, elle doit être intégrée dans un plan d'affectation.

La DGTL se coordonne avec l'Office fédéral des transports pour identifier la meilleure manière d'intégrer le projet de la télécabine dans un plan d'affectation. Une proposition sera disponible d'ici fin avril pour traiter cette question.

Plan, règlement, rapport 47 OAT
Demande :

- Coordonner avec la DGTL le traitement des remontées à câbles, si besoin adapter le plan d'affectation Diablerets centre en conséquence.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT : non-conforme à analyser
Le projet propose plusieurs changements d'affectation qui impliquent la création de nouvelles zone affectées à des besoins publics 15 LAT sans justification.
De plus, certaines nouvelles zone affectées à des besoins publics sont situées sur des parcelles vides. La justification du besoin doit être faite dans le rapport d'aménagement sur la base d'un projet concret et réalisable à 15 ans et le règlement doit relater ces projets de manière précise.

Rapport 47 OAT
Demandes :

- Justifier les zones affectées à des besoins publics dans le rapport 47 OAT.
- Pour les parcelles non construites, la justification doit être documentée par des projets concrets prévus à l'horizon de 15 ans.

Règlement
Demande :

- Adapter le règlement de sorte à préciser la destination de manière exhaustive sans utilisation d'une liste de projets ouverte.

Territoire urbanisé : non conforme à transcrire
Rapport 47 OAT
Demande :
Compléter le plan du territoire urbanisé figurant à la page 17 du rapport d'aménagement en traitant également les parcelles 2419, 2420 et 2421 qui doivent faire partie du plan d'affectation Diablerets centre et qui doivent être considérées hors du territoire urbanisé.

Disponibilité des terrains : non conforme à transcrire
Selon le règlement, les parcelles concernées par la disponibilité des terrains sont mentionnées à titre indicatif. Cette disposition doit être contraignante pour les propriétaires concernés.

Règlement
Demande :

- Supprimer « A titre indicatif, » à l'alinéa 3 de l'article 5 du règlement.
- Supprimer la mention des parcelles non concernées par la disponibilité des terrains.

Plus-value : non conforme à transcrire
Les nouvelles surfaces affectées en zone à bâtir sur les parcelles 4344, 3302, 6066, 3484, 5335 et 3301, ainsi que les modifications de l'affectation de la zone d'utilité publique à la zone centrale pour les parcelles 3480 et 3300, si elles sont confirmées, font l'objet d'une plus-value.

Rapport 47 OAT
Demande :

- Compléter le rapport en identifiant les parcelles qui voient leurs possibilités de construire augmentées du fait d'un changement d'affectation (4344, 3302, 6066, 3484, 5335, 3301, 3480, 3300).

NORMAT 2 : non conforme à transcrire
La plan et le règlement doivent être légèrement adaptés aux désignations de la directive NORMAT 2. Une nouvelle fiche d'application apporte des précisions relatives à l'application de cette directive :
https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Affectation/2022.11.25_DirectiveNORMAT_ContenusSuperposes.pdf.

Cette fiche précise les éléments du plan d'affectation qui doivent être libellés sur le plan papier conformément à la directive NORMAT 2, et ainsi être intégrés aux géodonnées transmises à la DGTL.

Elle permet notamment de séparer, dans la légende du plan, les contenus NORMAT des autres contenus de sorte à faciliter l'identification des éléments que le géomètre doit transmettre à la DGTL.

Dans la légende, les contenus sont distribués en fonction qu'ils appartiennent à une des trois catégories suivantes :

- Restrictions de droit public découlant de la procédure LATC.
- Restriction de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC.
- Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif.

Plan
Demandes :

- Remplacer Aire des constructions par Périmètre d'implantation des constructions.
- Remplacer Secteur de circulation 15 LAT par Autre périmètre superposé : secteur de circulation.
- Organiser les légendes des plans en se référant à la fiche d'application de la directive NORMAT 2.

Modifications de détail : non-conforme à transcrire
Plan
Demandes :

- Corriger, dans le cartouche de signatures : « Mis en vigueur le : … » par « Entré en vigueur le : … ».
- Corriger la limite de l'espace réservé aux eaux sur le plan de détail, elle coupe en deux la parcelle 7124 perpendiculairement au cours d'eau (il s'agit d'une erreur de dessin).
- Mieux différencier les différents types de zones affectées à des besoins publics ainsi que la zone de tourisme et de loisirs C. Les couleurs sont trop ressemblantes.
- Distinguer dans la légende les deux zones de verdure par la lettre majuscule qui doit les identifier.

Règlement
Demandes :

- Corriger, dans le cartouche de signatures : « Mise en vigueur le : … » par « Entré en vigueur le : … » ; et « Approuvé préalablement par le Département compétent » par « Approuvé par le Département compétent ».
- Art. 5 « Disponibilité des terrains non bâtis » : supprimer l'alinéa 2 lettres c et d et les remplacer par le texte suivant : La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis

de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception. La taxe n'est plus exigible lorsque les xx % (60-80% à définir par la commune dans le règlement) des droits à bâtir ont été réalisés.

- Art. 10 « Arbres, haies, bosquets » : supprimer. Il s'agit d'une information, le règlement de protection des arbres du 27 juin 2005 peut être amené à faire l'objet d'une nouvelle procédure et la date prêterait à confusion.
- Art.12 « Bâtiments patrimoniaux » : Supprimer « A titre indicatif ». Le dispositif réglementaire est contraignant pour les propriétaires. Il ne peut concerner des constructions qui ne figurent qu'à titre indicatif sur le plan.
- Art. 16 « Utilisation des sous-sol » : Supprimer car il s'agit d'une règle d'usage.
- Art. 68 Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT – « Mesure d'utilisation du sol » : Préciser les droits à bâtir.
- Art. 82 Zone agricole 16 LAT « Esthétique et intégration » : Supprimer car trop vague et arbitraire.
- Art. 92 : Renommer ainsi : « Approbation et entrée en vigueur » et commencer ainsi : « Le plan d'affectation est approuvé par le Département et entre en vigueur conformément… »

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. Bases légales

Art. 50 LATC et 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Zone centrale - Parcelle no 2136

La parcelle no 2136, appartenant à un propriétaire privé, est affectée en Zone centrale A. Or cette parcelle de 33 m2 est intégralement dévolue à la circulation routière.

Demande :

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que cette parcelle passe au domaine public et soit affectée en Zone de desserte. Le projet routier sera mis à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.

Zone affectée à des besoins publics - Parcelles no 2131 et 2132

Une parcelle ne peut être affectée en Zone affectée à des besoins publics que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maitrise foncière. Les parcelles no 2131 et 2132, affectées en Zone affectée à des besoins publics C appartiennent à des propriétaires privés.

Seule la parcelle no 2131 est grevée d'une servitude de piste de ski et à pied d'une largeur de 6 m. En somme, ces propriétaires pourraient clôturer leur parcelle rendant impossible l'usage public de ces parcelles.

Demande :

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande qu'une convention soit signée avant l'enquête publique entre les propriétaires et la Commune afin que cette dernière puisse disposer de la maitrise foncière (promesse de vente, servitude d'usage, etc.). La convention signée accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département. Faute d'accord avec les propriétaires, il conviendra d'envisager un changement d'affectation.

Zone affectée à des besoins publics - Parcelle no 2368

Il en va de même pour la parcelle no 2368. Cette parcelle est affectée en Zone affectée à des besoins publics mais appartient à Romande Energie SA.

Demande :

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la parcelle no 2368 soit affectée en un autre type de zone.

4. Coordonnées du répondant

Denis Leroy

Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)

Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

1. Préambule

Le projet de PA « Diablerets Centre » d'Ormont-Dessus (version 26.07.2022) est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DIP) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI-UER) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. Ce projet prévoit la confirmation d'une zone d'activités et la reconversion de zones d'activités. Par conséquent il doit être examiné du point de vue du Système de gestion des zones d'activités (SGZA). Le projet a fait l'objet d'un préavis d'examen préliminaire le 10 septembre 2019.

Le projet de PA « Diablerets Centre » n'intègre pas la zone d'activités réglée par le PA « Au Plan des Galles ». Les zones d'activités des Aviolats et du Vernex des Fornaches sont confirmées par le projet de PA « Hors-Centre » d'Ormont-Dessus, qui a fait l'objet d'un préavis préliminaire le 19 avril 2022.

2. Bases légales et mesures du plan directeur cantonal

LAT : art. 15
OAT : art. 30a
PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

3. Argumentaire

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Ainsi, les confirmations de zone d'activités doivent répondre à un besoin avéré.

Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert un système de gestion des zones d'activités.

Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn), les confirmations et délimitations de nouvelles zones d'activités requièrent une stratégie régionale de gestion des zones d'activités. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Les communes doivent veiller à maintenir suffisamment de zones d'activités pour répondre aux besoins de l'économie. Ainsi, les projets de reconversion de zone d'activité en autres zones doivent répondre à un besoin avéré. Ils ne doivent pas péjorer une situation de pénurie de zones d'activités, en application du plan directeur cantonal, ligne d'action D1, mesures D11 et D12.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, l'agglomération du Chablais montre un surdimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030.

La commune d'Ormont-Dessus est intégrée dans la SRGZA du Chablais vaudois, qui a passé l'étape de l'examen intermédiaire et dont le plan directeur régional (PDR) est en cours de projet pour l'examen préalable.

3.1 Reconversion de la zone de la Gare en zone ferroviaire

Le projet de PA reconvertit la zone d'activités de la Gare en zone ferroviaire. Le rapport 47 OAT n'expose pas la justification de cette reconversion ni la coordination avec l'entreprise des Transports publics du Chablais (TPC). Il se réfère à la SRGZA du Chablais vaudois, qui ne documente pas non plus cette reconversion.

S'agissant d'une reconversion de zone d'activités en zone ferroviaire permettant une mise en conformité de la situation existante, le plan d'affectation n'est pas conditionné à l'approbation du PDR consacré à la SRGZA du Chablais vaudois.

Demandes :

- La justification de la reconversion et la coordination avec les Transports publics du Chablais (TPC) documenteront le rapport 47 OAT.

3.2 Confirmation de la zone d'activités au sud de la Gare

Le projet de PA Centre confirme la zone d'activités bâtie au sud de la Gare destinée aux activités artisanales. Le projet de règlement mentionne les surfaces liées aux activités telles que les cafétérias et locaux administratifs. Il introduit la possibilité de réaliser des surfaces de vente, elles aussi liées aux activités artisanales. L'ensemble de ces surfaces dites de tertiaire lié ne doit pas dépasser 33% alors que le rapport 47 OAT mentionne la limite de 20% (p.9). Le règlement ne mentionne pas s'il s'agit d'une partie du volume bâti selon l'indice de masse ou des SPd. Les surfaces de vente en elles-mêmes ne sont pas limitées. Le tertiaire non lié n'est pas autorisé. Les surfaces de logements existantes sont au bénéfice de la situation acquise. L'indice de masse est de $3m^3/m^2$.

Le projet de SRGZA du Chablais vaudois destine la zone au sud de la Gare des Diablerets aux activités mixtes à prédominance artisano-industrielle avec possibilité de tertiaire non lié et une densité d'emplois cible de 25-30 ETP/ha.

Demandes :

- La confirmation de la zone d'activités bâtie au sud de la Gare n'est pas conditionnée à l'approbation du PDR consacré à la SRGZA du Chablais vaudois mais doit être coordonnée avec celle-ci (conformité au projet de la SRGZA), en particulier l'affectation et le potentiel d'emplois. Cette coordination sera documentée dans le rapport 47 OAT.
- Le règlement fixera le pourcentage d'activités tertiaires liées aux activités artisanales de la zone effectivement prévu en précisant l'unité de mesure (m3 et/ou m2 SPd). Afin de démontrer que les dispositions réglementaires ne permettent pas la réalisation d'installations commerciales à forte fréquentation selon la mesure D13 du PDCn, le rapport 47 OAT sera complété par l'estimation des surfaces de vente maximales possibles selon le règlement. Cette vérification inclura la nouvelle zone prévue de 0.5 ha.

3.3 Création d'une nouvelle zone d'activités

Le projet de PA crée une nouvelle zone d'activités par reconversion de 0.5 ha des parcelles n°3301 et 3303 affectées en zone d'utilité publique et d'installations sportives. Pour être conforme à l'OAT, cette nouvelle zone d'activités doit être prévue et justifiée dans la SRGZA du Chablais vaudois.

Le projet de SRGZA du Chablais vaudois argumente que la partie montagne de la Région nécessite une augmentation du potentiel d'accueil d'emplois quand bien même la Région dans son ensemble montre un surdimensionnement. Sur ce, la SRGZA prévoit :

- la création d'une zone d'activités régionale (ZAR) intégrant les zones confirmées d'Ormont-Dessus, Ormont-Dessous et Leysin,
- l'accueil de 200 ETP supplémentaires en montagne dont 120 ETP ne peuvent pas être accueillis dans les zones existantes,
- la création de 2.5 ha de nouvelles zones d'activités, dont 0.5 ha de reconversion en zone d'activités aux Diablerets, dotés d'un nombre d'emplois cible de 20-30 ETP/ha.

Se basant sur le projet de SRGZA, la nouvelle zone d'activité des Diablerets accueillerait 15 emplois (30 ETP/ha x 0.5 ha).

Demandes :

- La délimitation de la nouvelle zone d'activités est conditionnée à l'approbation du PDR consacré à la SRGZA du Chablais vaudois.
- L'ensemble des confirmations des zones d'activités d'Ormont-Dessus et le dimensionnement de la nouvelle zone des Diablerets devront correspondre à la cible d'accueil d'emplois fixée par la SRGZA.
- La localisation de la nouvelle zone au bon endroit du point de vue des principes d'aménagement du territoire, rappelés par la SRGZA, sera argumentée dans le rapport 47 OAT : intégration dans son environnement, nuisances, accessibilité poids lourds, accessibilité en mode doux et desserte en transports publics.

La DGTL-DIP et le SPEI-UER recommandent de poursuivre la coordination intercommunale avec Ormont-Dessous et Leysin afin d'assurer la conformité avec la SRGZA.

4. Conclusion

La DGTL-DIP et le SPEI-UER préavisent favorablement la reconversion de la zone d'activités de la Gare, la confirmation de la zone d'activités au sud de la Gare et la création d'une nouvelle zone d'activités aux conditions posées au chapitre 3 ci-dessus.

Référent.es : P. Pacozzi, DGTL-DIP, O. Roque SPEI-UER

Direction du logement (DGTL-DIL)

Préambule

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DITS) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation « Diablerets centre » (ci-après : PA) de la Commune de Ormont-Dessus.

Analyse

L'entrée en vigueur, le 1er mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) le 31 janvier 2018, ont modifié les conditions d'affectation des zones à bâtir et obligé les communes qui dépassent le dimensionnement de leur zone à bâtir pour les 15 prochaines années à revoir leur plan d'affectation (PA).

En plus de la réduction de la zone à bâtir, d'autres thématiques émergent. Les principaux objectifs de la révision du PA, sont les suivants :

- Protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;
- Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée- Zones affectées à des besoins publics
- Créer un milieu bâti compact
- Créer et maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques
- Favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie

- Réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier les surfaces d'assolement
- Veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage
- Tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles.ci
- Conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement
- Maintenir la forêt dans ses diverses fonctions
- Répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transport publics
- Prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat
- Préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles et incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations
- Maintenir ou créer des voies cyclables et des chemins pour piétons
- Ménager dans le milieu bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres

La DIL note que le PA ne prévoit pas de quota de logement d'utilité publique (ci-après : LUP).

Conclusions

Dans l'hypothèse où la Commune souhaiterait introduire une mention de logements d'utilité publique dans sa planification territoriale, il y a lieu de s'appuyer sur les dispositions de la LPPPL.

La DIL rappelle que les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent les logements à loyers abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements étudiants (LE).

Si nécessaire, la DIL peut analyser les projets de LUP lors de la demande des permis de construire mais également en phase préalable.

Concernant les catégories particulières des LLM, LP ou LE, la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier la faisabilité de demandes de cautionnement, prêts ou subventions relatives à ces objets.

Remarque

Pour l'Office fédéral du logement (OFL), les logements d'utilité publique sont ceux dont les propriétaires sont des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dont les statuts sont approuvés par l'OFL. Afin d'éviter toute confusion sur la qualification légale de logement d'utilité publique (LUP), il convient, dans les dispositions des règlements d'application de préciser : Logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Cet ajout permet à tous propriétaires actuels et futurs de posséder et d'exploiter les LUP planifiés.

Référence : Vincent Haymoz

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 Bases légales

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

2 Préavis

2.1 Règlement du PA

Demandes

- La DGE-DIREN demande une modification de l'art. 12 sur les bâtiments patrimoniaux. L'alinéa 2 concernant les bâtiments en note 3 stipule que « Les formes et les matériaux doivent maintenir la matérialité des toitures et façades existantes ». Or, les installations solaires doivent être possible sur les bâtiments visés.
- La DGE-DIREN demande une modification de l'art. 17 sur les panneaux solaires. L'alinéa 2 stipule que « Les panneaux solaires en façade ou comme garde-corps des balcons ne sont en principe pas autorisés. ». Cette disposition est contraire à la LATC qui permet les installations solaires en façade respectant les critères d'intégration définis par l'art. 68a al. 2 let a. RLATC. La commune ne peut pas poser cette exigence supplémentaire par rapport à la LATC en l'absence d'intérêt de protections justifiés (par exemple site ISOS A) et doit la supprimer ou la reformuler sous forme de recommandation.

3 Répondante

Céline Pahud

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

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

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC) - Lutte contre le bruit
Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 17.10.2022

Degrés de sensibilité au bruit (DS) : non conforme à analyser

Concordance DS / affectation (cf. art. 43 OPB al.1)

Règlement de PA, art 32, al. 1

Demandes :

Il s'agit d'assurer la concordance entre DS et affectation (cf. art. 43 OPB al.1).

- Compléter l'article 32 al.1 afin d'autoriser les « activités moyennement gênantes » au sens de la LPE.

Règlement de PA, art 38, al.3 et art 43, al. 3.

Demandes :

Pour être admises en DSII, les activités tertiaires et en particulier secondaires doivent être limitées aux activités non gênantes (pas d'artisanat par exemple). La pertinence d'attribuer un DSII en particulier à la zone centrale B doit être analysée.

- Compléter les articles 38 al.3 et 43 al. 3 afin de préciser que seules les « activités non gênantes au sens de la LPE » sont admises.

Diminution de DS

47OAT page 35 - Exposition au bruit.

Demandes :

Selon le rapport 47OAT, il existe des risques de dépassement des valeurs limites d'immissions pour des secteurs avec des diminutions de DSIII en DSII. Cette situation va créer une non-conformité. La faisabilité de diminuer les degrés de sensibilité doit être faite en fournissant une étude acoustique détaillée par un bureau spécialisé. Le cas échéant, maintenir le DSIII et l'affectation correspondante (activités moyennement gênantes autorisées) ou fournir un plan d'assainissement du bruit routier coordonné.

- Fournir une étude acoustique démontrant le respect des valeurs limites pour tous les secteurs qui font l'objet de diminutions de DS (zone centrale B, zone d'habitation faible densité et zone de tourisme et de loisirs C). Cas échéant maintenir le DSIII et l'affectation qui convient.

Référence : Bertrand Belly

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

DGE - DIREV
Division Protection des eaux, section Assainissement urbain et rural (DGE/PRE-AUR)
Simon Pérusse Fortier, le 24 octobre 2022, tél. 021/316.75.39, référence : 11_PPADiablerets

1. Bases légales et directives

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 19 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 20 et 21 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 36, 49 et 53 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- Directive sur la gestion des eaux urbaines par temps de pluie (VSA, 2019)

2. Plans généraux d'évacuation des eaux

La Commune d'Ormont-Dessus dispose d'un Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE), approuvé par le Département le 12 janvier 2010 ;

3. Remarques générales

Le rapport explicatif selon l'article 47 OAT intègre bien la problématique de l'évacuation des eaux.

4. Préavis

Rapport 47 OAT

Demande :

- Examiner l'impact du développement territorial sur les infrastructures liées à l'évacuation et à l'épuration des eaux, tant de manière quantitative (dimensionnement) que qualitative (état des équipements).
- Expliciter les mesures nécessaires d'assainissement, en relation avec le PGEE.

Référence : Simon Perrus-Fortier

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

1. Remarques

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

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.

Demande :

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

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

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT : www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-generaux/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC : www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/infrastruktur/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

2. Plan

Demande :

- La localisation des sites inscrits aux cadastres des sites pollués concernés par un changement d'affectation (incidence sur le statut du site, procédure en cours) devra être mentionnée dans le plan.

3. Règlement d'application

En l'absence de site inscrit au cadastre des sites pollués, aucune indication n'est à retranscrire dans le règlement.

- Dans le cas contraire, la DGE-ASS demande qu'au minimum les articles suivants soient intégrés dans le règlement :

  Al. 1 La/les parcelle(s) X,Y, concernée(s) par un changement d'affectation), est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).
  Al. 2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.
  Al. 3 Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Des informations complémentaires sont disponibles sur la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués?" accessible via le lien internet suivant:
https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Protection_homme_et_environnement/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

4. Préavis

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

Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO)

Référence : Denise Bussien-Grosjean

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

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

Situation de dangers d'après les dernières données de base

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondations, de glissements de terrain superficiels et permanents, d'effondrements et d'avalanches d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels). La problématique du ruissellement est également bien présente dans l'emprise du PA.

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet de plusieurs études par les bureaux B+C ingénieurs SA, BEG SA et Silvaplus SA (cf. respectivement les rapports techniques des 08.07.2022, 13.07.2022 et 30.06.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques demandes suivantes :

ERPP:

B+C ingénieurs SA

- Enlever des secteurs de restrictions les parcelles exposées à un danger d'inondation de degré « résiduel » (hachuré jaune et blanc), comme le veut la pratique cantonale. Ces dernières doivent être transcrites uniquement en présence d'objet spéciaux (objets dit « sensibles »), présent ou projeté. Si le bureau spécialiste juge néanmoins nécessaire de garder des secteurs de restrictions sans objets sensibles, l'accord de la commune est requis. Si le besoin

est maintenu, créer un secteur particulier renvoyant à des mesures plus proportionnées (il s'agit d'un temps de retour extrême, supérieur à 300 ans) ;
- Les niveaux d'action selon la méthodologie des standards et objectifs de protection (SOP) sont à corriger dans certains secteurs notamment dans celui de la parcelle 2070. Il est maintenant possible de contrôler ces niveaux d'action sur le guichet sécurisé https://www.cdn.vd.ch.
  La DGE – EAU rajoute le point suivant :

ERPP du bureau B+C Ingénieurs SA précise en page 26 que la zone affectée à des besoins publics A sur la parcelle 3303 est incompatible avec les débordements de la Grande Eau. Une mesure locale protège le bâtiment existant de la Maison des Congrès. Cependant, la zone affectée à des besoins publics A n'est pas limitée au périmètre du bâtiment existant et empiète sur le couloir d'évacuation des crues de la Grande Eau.

- DGE EAU demande que l'affectation soit compatible avec le niveau de danger et assure le maintien d'un espace inconstructible pour le couloir d'évacuation des crues, nécessaire au concept global de protection contre les crues des enjeux en rive droite de la Grande Eau.

BEG SA

Dans le chapitre traitant des SOP, l'appréciation des niveaux d'action de calcul a été ajustée pour mieux tenir compte de la spécificité des aléas sans temps de retour (GPP, GSS et EFF). La méthodologie pour les calculer a été précisée. Celle-ci vous sera transmise prochainement. Dans l'attente de cette méthodologie, les cartes des déficits de protection (CDP) montrant les niveaux SOP pour toutes les communes du canton sont disponibles sur le guichet professionnel : https://www.cdn.vd.ch/ ou sur demande à l'adresse suivante : info.dn@vd.ch.

Rapport 47 OAT :

- Le paragraphe en page 40 sur l'ECA a sa place dans le règlement du plan d'aménagement dans un chapitre sur les conditions générales. Il n'y a pas forcément besoin de le répéter dans le rapport 47 OAT.

Plan :

- Les parcelles n° 2152, 2153, et 2148 doivent être intégrées dans le secteur de restriction GSS et GPP ou alors justifier dans le rapport ERPP le fait que celles-ci soient absentes du secteur de restriction.
  La DGE – EAU rajoute le point suivant :
- La zone affectée à des besoins publics A sur la parcelle 3303 doit se limiter au bâtiment existant.

Règlement :

- Article 26 : ajouter dans le tableau à gauche d'article 26 : « Dangers naturels – dispositions générales » ;

- Art. 26 al. sans numéro, reformuler le paragraphe comme ceci : « Lors de la demande de permis de construire, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) peut exiger une évaluation locale de risque (ELR) pour démontrer que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens […] » ;
- Art. 26 les deux derniers alinéas (al. 4 et 5), ces alinéas sont purement informatifs (législation fédérales, cantonales et communales) et n'ont pas leur place dans le règlement ;
- Art. 27 à 30 : effacer l'alinéa 1 (dispositions générales) pour éviter des répétitions ;
- Suggestion pour les articles 27 à 31 : rajouter dans la colonne à gauche qu'il s'agit des dispositions particulières ;
- Art 27, 28, 29, 30 et 31 al. 2, remplacer la première phrase par : « Pour de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, des mesures telles que proposées ci-dessous doivent être mises en place […] » ;
- Art 27 al. 3, les deux premiers paragraphes sont informatifs et n'ont pas leur place dans le règlement ;
- Art. 28, 29 et 30 al. 2 point a, remplacer la phrase et exiger un concept de surveillance avec suivi des travaux par un géotechnicien ;
- Art. 30 al. 3, reformuler cette phrase en la rendant impérative si l'infiltration est interdite ;
- Art. 31 al. 2 point e, reformuler de la manière suivante : « aménagement des pièces occupées temporairement (salle de bains, réduits, etc.) du côté exposé du bâtiment ».

La DGE – EAU rajoute le point suivant :

- Le dernier paragraphe de l'article 27 alinéa 3 -Secteur de restrictions « couloirs de crue » doit être modifié ainsi :
  « Avant la réalisation de tout aménagement (construction, mouvement de terre, etc…) durable ou provisoire et toute intervention dans ce secteur, il doit être vérifié que ceux-ci permettent de maintenir le transit de l'eau de l'amont vers l'aval et ne provoque pas de report sensible de danger. »

Référence : Nicolas Gendre

<u>Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)</u>

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : François Füllemann

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

<u>Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)</u>

DGE-EAU-EH
Répondant : Céline Abdelhay
T: 021 316 18 49
M : celine.abdelhay@vd.ch
Date du préavis : 15.11.22

Dangers naturels : non conforme à transcrire

Voir préavis DGE-DN

Gestion des eaux claires : conforme

Rapport 47 OAT

Aucune demande

Plan

Aucune demande

Règlement d'application

Aucune demande

Espaces réservés aux eaux : non conforme à transcrire

Rapport 47 OAT

Aucune demande

Plan

Aucune demande

Règlement d'application

L'article-type est complété avec les aménagements exceptionnels possibles dans l'espace réservé aux eaux (ERE), qui cite partiellement l'OEaux art41c. DGE-EAU précise que la base légale permet la construction dans l'ERE d'installations dont l'implantation est imposée par leur destination ET qui servent des intérêts publics.

Demandes :

DGE-EAU demande de modifier :

- L'alinéa 2 de l'article 7 « espace réservé aux eaux » avec : « L'espace réservé aux eaux est inconstructible et non aménageable, sous réserve des constructions et installations au bénéfice de la situation acquise, des installations imposées par leur destination et servant des intérêts publics et des petites installations servant à l'utilisation, au prélèvement et au déversement des eaux. »
- L'alinéa 1 de l'article 74 avec : « Elle est inconstructible sous réserve des installations au bénéfice de la situation acquise et des installations imposées par leur destination et servant des intérêts publics. »

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

DGE/DIRNA/EAU/EAUX SOUTERRAINES
Thierry Lavanchy
0213167543
thierry.lavanchy@vd.ch
03.11.2022

Eaux souterraines : conforme

Le périmètre du PA « Diablerets centre » est concerné exclusivement par des secteurs Au et üB de protection des eaux. Le secteur Au de protection des eaux est reporté correctement sur le plan, les contraintes en matière de protection des eaux sont indiquées dans le rapport et l'article 8 du règlement fixe les conditions y relative.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Bases légales

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 7 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) » et E24 « Espace réservé aux eaux »

Généralités

Le projet de PA ne concerne que le périmètre de centre régional des Diablerets. Il n'a pas fait l'objet d'une coordination à ce jour avec la DGE-BIODIV. Le présent préavis contient donc les premières remarques de notre division sur le dossier.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (Repetti sàrl, 26.07.2022)
- Plan (Repetti sàrl, 26.07.2022)
- Règlement (Repetti sàrl, 26.07.2022)

Préavis

Situation

Le périmètre du plan ne comprend pas de milieu naturel ou de paysage figurant à un inventaire cantonal ou fédéral. Il comprend tout de même certains secteurs du Réseau écologique cantonal (REC) à savoir des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) ainsi qu'une liaison biologique potentielle terrestre et amphibie.

Dans le périmètre du plan, les éléments biologiques importants sont l'arborisation hors forêt ainsi que les cours d'eau et leur rive. Des colonies de martinets sont présentes dans le périmètre du plan.

Rapport d'aménagement 47 OAT

Le rapport 47 OAT démontre que le réseau écologique cantonal a bien été considéré dans la planification. En revanche, il omet de mentionner les mesures E11 et E22 du PDCn dans le chapitre « Planification cantonales et régionales » bien que les éléments à prendre en compte l'ont été.

Il pourrait développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune en milieu bâti dans le cadre du PA notamment en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, la plantation systématique d'essences indigènes, en promouvant un éclairage respectueux de la faune et le traitement des surfaces vertes en prairies extensives (zone de verdure), etc.

Demande

- Intégrer les mesures E11 et E22 du PDCn dans le chapitre « Planification cantonales et régionales »

Plan

Le plan ne suscite pas de remarque particulière.

Recommandation

- Affecter en autres périmètres superposés les secteurs sensibles du REC afin d'assurer leur fonctionnalité.

Règlement

Le règlement est relativement complet en matière de protection de la nature et du paysage, mais il gagnerait en qualité en ajoutant ou complétant certains articles.

Demandes

- Au vu du rôle de l'espace réservé aux eaux par rapport au REC, compléter l'art. 7 en mentionnant que : « L'espace cours d'eau est inconstructible et dévolu aux processus naturels liés au cours d'eau ainsi qu'au libre développement de la végétation riveraine. Toute imperméabilisation, destruction ou modification de la végétation est interdite.»
- Compléter l'article 10 ou ajouter un article en mentionnant que : « Les cours d'eau et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du DJSE.»
- Au vu de la présence avérée de colonies de martinet noir sur le territoire communal, prévoir les dispositions suivantes : (1) « Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. (2) En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m. (3) Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée.»
- Au vu du rôle de la zone de verdure par rapport au REC, compléter l'art. 74 en précisant que tous les aménagements empêchant la circulation de la faune, telles que les clôtures et les barrières sont interdits dans cette zone. » ou : « Cette zone est destiné à assurer la fonctionnalité d'une liaison biologique. Les installations susceptibles d'entraver

définitivement le transit de la faune ne sont pas admises, sauf exceptions. ». Etudier la possibilité d'ajouter également que pour cette zone, l'arborisation et les plantations doivent être d'essence locale.

- Ajouter un article mentionnant que : « La plantation de plantes exotiques envahissantes figurant sur la liste noire d'Info Flora est interdite » et étudier la possibilité d'ajouter que : « Les propriétaires ont l'obligation d'arracher à leur frais les plantes figurant sur cette liste ».

Recommandations

- Dispositions générales : ajouter que la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti, est un objectif du PACom.
- Compléter l'art. 20 al.3 en demandant de privilégier les essences indigènes et en mentionnant que les haies doivent être constituées avec au minimum 5 espèces différentes par 10m linéaires et au minimum 20% d'arbustes épineux.
- Ajouter un article dans les dispositions générales qui mentionne que : « Un plan des aménagements extérieurs précisant la nature des aménagements et des plantations projetées doit être joint au dossier de demande d'autorisation de construire. Ce plan fait partie intégrante du permis de construire ».
- Ajouter les dispositions suivantes dans le règlement : « Lors de travaux à proximité d'arbres, aucune intervention n'est autorisée dans le domaine vital de l'arbre (projection au sol de la couronne plus 1m.) »
- Ajouter un article qui mentionne que : « Part minimale de surfaces : Pour les nouvelles constructions, une surface minimale de 20 m2 d'espaces verts par 100 m2 de surface de plancher brute habitable doit être prévue. »
- Ajouter un article qui mentionne que : « La plantation d'un arbre, d'espèce si possible indigène, par 200m2 de terrain doit également être prévue. En principe le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté. Les sujets mesureront au moins 2 mètres de haut lors de la plantation. »
- Ajouter un article mentionnant que : « (1) Des matériaux perméables doivent être utilisés pour l'aménagement de surfaces minérales. (2) Les jardins minéraux composés de blocs, d'empierrement ou de galets ne doivent pas occuper plus de 30% de la surface des aménagements extérieurs. »
- Ajouter un article mentionnant que : « (1) L'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 - Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur. (2) Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit. (3) L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00, l'éclairage temporaire au moyen d'un système de détecteur de mouvement est toléré. (4) Les lampes incluant un dispositif de réflexion ainsi que celles munies d'un capuchon doivent impérativement être privilégiées afin de ne pas envoyer d'émissions inutiles vers le ciel. (5) Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »

Conclusions

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage n'ont pas été complètement pris en compte, néanmoins la DGE-BIODIV peut souscrire aux options du plan sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Rochat Guy

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

Partie forêt

PLAN

1. Délimitation de l'aire forestière

1.1 La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET en date du 10.06.2020.

1.2 Le plan d'affectation permet de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo.

2. Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec la conservation de la forêt.

3. Périmètres d'implantation

3.1 Les périmètres d'implantation des constructions sont généralement situés à plus de 10 mètres des lisières forestières. Ils n'appellent pas de remarque particulière. Sur les parcelles déjà construites à moins de 10 mètres des lisières forestières, la zone de verdure proposée permet de ne pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc).

3.2 La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaire à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Dans le dossier transmis, il manque les plans ad hoc de constatation de la nature forestière et la DGE-FORET ne peut pas se prononcer sur leur exactitude.

Demande :

- Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle 1:1'000, évent. 1:2'000) devront être signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils feront partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 3e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière sont complètes. Elles n'appellent pas de remarque particulière.

Rapport 47 OAT

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

Enquête publique

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

Partie dangers naturels

Voir préavis DN.

Conclusion

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

Bases légales

Constatation de nature forestière
art. 10 LFo
art. 23 LVLFo (compétence)
art. 24 LVLFo (procédure)
Délimitation des forêts
art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
Dangers naturels
art. 36 RLVLFo

Référence : Cédric Amacker

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022. La DGIP-MS demande d'adapter le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

Plan

Recensement architectural et protections spéciales

- La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PA les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL

objets notés *3* au recensement architectural (violet)

objets notés *4* au recensement architectural (bleu)

Rapport 47OAT (R47OAT)

Lexique R47OAT, p.4

- La DGIP-MS demander de corriger ces abréviations :

ISOS : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse,
IVS : Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse.

- Elle demande de supprimer la LPNMS et d'intégrer la nouvelle loi LPrPCI « Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel et immobilier ».

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Chapitre 4.1 Principe n°3 R47OAT, p.27

Le village des Diablerets n'est pas relevé dans l'ISOS mais dans l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. La DGIP-MS demande de corriger la dernière phrase en fonction.

Chapitre 4.3 R47OAT, p.31

- La DGIP-MS demande d'utiliser la bonne terminologie en suivant la remarque précédente.

Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 4.3 R47OAT, p.32

- La DGIP-MS demande d'adapter le chapitre en se référant à la nouvelle loi LPrPCI et non à la LPNMS.

Référence : Joy Guardado

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

DGIP - DAP - ARCHEOLOGIE
Répondant : Benoît Montandon
T: 021/ 316.74.73
M : benoit.montandon@vd.ch
Date du préavis : 03.10.2022

Patrimoine culturel - Archéologie : non conforme à transcrire

La problématique de l'archéologie n'a pas été prise en compte dans l'ensemble des documents. Il faut la traiter en se référant à la nouvelle Loi sur la Protection du Patrimoine Culturel Immobilier (LPrPCI) entrée en vigueur le 1er juin 2022. A noter qu'il n'existe pas de Région Archéologique connue, au sens de l'art. 40 LPrPCI, sur le périmètre du PPA.

Rapport selon art. 47 OAT

Demande :
Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m2 ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.
En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords.

- Introduire un chapitre dans le rapport selon art. 47 OAT.

Règlement du Plan d'affectation cantonal

Demande :

L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).
En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

- Introduire un article dans le règlement.

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

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Guy Müller

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

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces agricoles

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de surface agricole sur le périmètre concerné par le PACom.

Ces surfaces seront rendues à la zone agricole pour les parcelles supérieures à 2'500 m2. Ces parcelles forment une zone continue qui parait favorable à l'exploitation agricole de ces parcelles et au développement de l'agriculture dans la commune.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division management des transports (DGMR-MT)

Direction générale de la mobilité et des routes
Répondant : Simon Bouiller
T: 021 316 89 73
M : simon.bouiller@vd.ch
Date du préavis : 30.09.2022

Stationnement : non conforme à transcrire

Stationnement des voitures
Règlement du PA
La DGMR-P constate que l'article 25 alinéa 2 du règlement indique que « pour les véhicules motorisés, le taux maximal de satisfaction est de 100% pour le logement permanent et 90% pour toute autre affectation. »
Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 640281 et VSS 640065 pour les vélos) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos. D'après la norme, ce taux est fonction de l'évolution de la desserte par les transports publics et des marges de manœuvre sont possibles en fonction du contexte.
Ainsi, l'alinéa 2 n'est pas conforme aux dispositions légales.

Demande :
- Supprimer l'alinéa 2 de l'article 25.

Mobilité douce touristique : non conforme à transcrire
Chemins de randonnée pédestre
Plan, règlement
La DGMR-MT signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent le territoire du PA. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

Demande :
Sur la base des articles 1 et 6 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704) ainsi qu'à l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), la DGMR-MT demande que la continuité de cet itinéraire soit garantie.

- Pour cela, le tracé de cet itinéraire devra être reporté à titre indicatif sur le Plan et le principe de cette liaison devra figurer à titre indicatif dans le règlement

Itinéraires Suissemobile
Rapport 47 OAT
Un itinéraire de « La Suisse à vélo / VTT » emprunte des axes routiers du territoire du PA. Ils peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

Demande :
En référence à l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et D21 Réseaux touristiques et de loisirs),

la DGMR-MT demande que la continuité et la sécurité de ces itinéraires soient assurées, en particulier aux croisements et le long des routes à trafic important.

- Pour cela, l'existence de ces itinéraires devra figurer dans le Rapport 47 OAT.

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

Demande :

- La route cantonale RC 706 traversant Les Diablerets est un itinéraire de transit pour les transports exceptionnels de type III. Les distances aux limites indiquées sur le plan doivent en tenir compte.
- Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch avec la demande d'approbation des plans.
- Sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières (LCR), il faut rajouter le nom des rues et la nomenclature relative aux routes cantonales. Ces informations font partie du plan cadastral et sont utiles pour se repérer sur le plan.

  La DGTL ne considère pas cela comme une exigence.
- Aux carrefours, la limite des constructions doit être définie pour garantir la sécurité au droit des débouchés. A savoir, la LCR doit être suffisamment tronquée pour garantir la visibilité entre les usagers conformément aux normes en vigueur (VSS, etc.). En particulier pour les parcelles 2017, 2137, 2118, etc. (liste non exhaustive).

Référence : Isabelle Molina

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

Economie régionale

Le SPEI-UER s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

Référence : Olivier Roque

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

1. Bases légales

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

2. Généralités

Nous notons selon les informations du rapport selon art. 47 OAT que le périmètre de ce PA « Diablerets centre » est entièrement raccordé au réseau d'eau potable. Au vu de ceci, nous n'avons pas de remarque particulière à émettre au sujet de ce PA.

Nous signalons toutefois à la Municipalité que le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) datant de 2005, sa mise à jour devrait désormais être prochainement envisagée pour être en phase avec les autres modifications d'affection prévues dans le cadre de la révision complète entamée avec le présent PA. Nous nous tenons si nécessaire à disposition de la Municipalité pour discuter de cette mise à jour du PDDE.

3. Préavis

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Barabara Bolomey-Haenssler

DIRECTION GENERALE DE LA COHESION SOCIALE (DGCS)

N'a pas de remarque à formuler. Référence : Jean-Christophe Châtillon

SERVICE DE L'EDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Olivier Swysen

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose de la demande du permis de construire. Si à ce moment, le taux de couverture de la Commune se monte à plus de 110 %, la dérogation à l'obligation de construire des places protégées pourra être envisagée.

Référence : Pamela Nunez

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Ormont-Dessus
Rue de la Gare 1
1865 Les Diablerets

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 188675

Lausanne, le 7 août 2023

Commune d'Ormont-Dessus
Plan d'affectation Diablerets-centre, prise de position cantonale

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Lors de la séance du 20 juin 2023 qui a suivi notre examen préalable du 27 avril 2023, vous nous avez soumis des propositions de correction que nous traitons par le biais du présent courrier.

1. L'usine électrique de la Romande Energie localisée sur la parcelle 2368 affectée en zone de verdure selon le plan d'extension communal du 10 septembre 1982 est affectée à la zone affectée à des besoins publics dans le plan d'affectation Diablerets-centre. La parcelle est propriété de la Romande Energie.
   Selon la directive NORMAT, la production d'énergie peut être affectée en zone affectée à des besoins publics ou en zone d'activité économique. Dans le cadre de l'examen préalable, la Direction générale du territoire et du logement, Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP) a demandé qu'elle soit affectée dans une autre zone que la zone affectée à des besoins publics, car elle n'est pas disponible pour une institution publique.
   Suite à une coordination interne, nous acceptons la zone affectée à des besoins publics sur la parcelle 2368, proposée dans le dossier de l'examen préalable.

   Le tracé de la télécabine, l'installation de départ ainsi que la station d'arrivée du projet du nouveau télécabine pour Isenau devront être affectés dans un plan d'affectation spécifique destiné aux remontées à câble. Les secteurs des installations de départ et d'arrivée ne seront pas affectés dans d'autres plans établis en parallèle et ils devront ainsi être extraits des périmètres de ces plans. La parcelle 2405, qui contient le bâtiment de départ de la télécabine, ne sera donc pas affectée dans le cadre du plan d'affectation Diablerets-centre et devra être exclue de son périmètre, pour être affectée dans le cadre du plan des installations à câble. A noter que l'installation de départ de la télécabine déborde très légèrement sur la parcelle 3736. Nous recommandons de procéder à une modification parcellaire coordonnée avec l'affectation, pour corriger cette situation.

   Le tracé de la télécabine devra être affecté en zones superposées « zones de transports » dans le plan d'affectation des remontées à câble. Cette zone sera en superposition aux zones délimitées dans les autres plans d'affectation, au niveau du sol.

2. La parcelle 3736 qui accueille du stationnement sera maintenue pour cet usage et devrait être affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans le cadre de la procédure

du plan d'affectation Diablerets-centre, ce qui permettra de confirmer le bilan du dimensionnement selon le rapport d'aménagement.

3. L'article 82 du projet de règlement fixe des règles d'esthétique dans la zone agricole pour lesquelles nous ne sommes pas entrés en matière. Cependant, notre direction accepte que ces règles soient définies pour une zone agricole protégée sur le secteur concerné. Il faudra toutefois qu'elles soient justifiées dans le rapport d'aménagement, que le périmètre dans lequel elles s'appliquent soit justifié et que les contraintes pour les propriétaires privés aient été jugées acceptables suite à une pesée d'intérêts.

4. Les parcelles 2131 et 2132 non aménagées ont été proposées en zone affectée à des besoins publics dans le dossier soumis pour examen préalable. Nous avons demandé de justifier cette affectation sur la base de besoins concrets. La Municipalité souhaite plutôt affecter ces parcelles à la zone de tourisme et de loisir 15 LAT, s'agissant de surfaces qui font partie du domaine skiable qui traverse la station. Cette modification est préavisée positivement, elle devra être expliquée dans le rapport d'aménagement.

5. Le préavis de la DGE Division Protection des eaux demandait d'examiner l'impact du développement territorial sur les infrastructures liées à l'évacuation et à l'épuration des eaux, tant de manière quantitative (dimensionnement) que qualitative (état des équipements) et d'expliciter les mesures nécessaires d'assainissement, en relation avec le plan général d'évacuation des eaux.
   Suite à une coordination avec ce service, nous vous communiquons que le rapport d'aménagement devra uniquement expliquer que la Commune a lancé son plan général d'évacuation des eaux ainsi que le calendrier pour l'établissement de ce plan qui précisera les mesures prises pour équiper les zones à bâtir.

Ce courrier doit être considéré comme un complément à notre examen préalable du 27 avril 2023 et devra, comme ce dernier, être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Edgard Dezuari
urbaniste

Copie
Bureau Repetti

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Ormont-Dessus
Rue de la Gare 1
1865 Les Diablerets

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 188675

Lausanne, le 12 septembre 2023

Commune d'Ormont-Dessus
Plan d'affectation Diablerets-centre, complément à la prise de position cantonale du 7 août 2023

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Dans votre courriel du 21 août 2023, transmis par votre mandataire, vous souhaitez affecter les deux parcelles 3736 et 2405 dans le cadre du plan d'affectation des installations à câble d'Isenau. Ceci permettrait notamment de traiter la station de départ de la télécabine en entier dans ce plan d'affectation car le bâtiment existant est implanté cheval sur les deux parcelles.

Votre courriel réagit à nos demandes du 7 août 2023, rappelées ci-dessous :

- Affecter la parcelle 2405, qui contient le bâtiment de départ de la télécabine, dans le cadre du plan d'affectation des installations à câble et l'exclure du plan d'affectation Diablerets-centre.

- Affecter la parcelle 3736 qui accueille du stationnement en zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour du stationnement dans le cadre de la procédure du plan d'affectation Diablerets-centre.

Nous relevons par ailleurs que l'installation de départ de la télécabine déborde très légèrement sur la parcelle 3736. C'est pourquoi, nous recommandons de procéder à une modification parcellaire coordonnée avec l'affectation, pour corriger cette situation.

Afin de garantir la mise en œuvre du redimensionnement du plan d'affectation Diablerets centre tout en permettant de traiter la station de départ, de manière globale, dans le plan d'affectation des installations à câble, nous vous proposons d'affecter, dans le plan d'affectation Diablerets centre, ces deux parcelles en zone de tourisme et de loisirs destinée au stationnement conformément à leur usage actuel.

Afin de pouvoir les traiter aussi dans le cadre du plan d'affectation des installations à câble, en lien avec le projet de la télécabine, nous vous proposons de mentionner dans le dispositif réglementaire du plan d'affectation Diablerets centre, qu'une station de départ pour les installations à câble, peut être prévue sur ce secteur, en complément au stationnement, sous réserve de son affectation dans le cadre d'un plan d'affectation des installations à câble.

Ce courrier complète notre prise de position du 7 août et devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

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

Alain Turatti
directeur général

Edgard Dezuari
urbaniste

Copie
Bureau Repetti

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Ormont-Dessus
Rue de la Gare 1
1865 Les Diablerets

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 188675 – EDI/nva

Lausanne, le 18 février 2025

Commune d'Ormont-Dessus
Plan d'affectation Diablerets Centre
Examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique au plan d'affectation Centre.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	12.05.2022	Avis préliminaire
Séance de coordination n° 1 - Généralités	05.06.2020	Note de séance n° 1
Séance de coordination n° 2 – Dangers naturels	06.07.2020	Note de séance n° 2
Séance de coordination n° 3 -Patrimoine bâti	20.08.2020	Note de séance n° 3
Examen préalable	27.04.2023	Préavis des services cantonaux
Réception du dossier pour examen préalable de modifications apportées suite à l'enquête publique	05.09.2024	
Examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Rapport des modifications du plan d'affectation Diablerets centre post enquête publique	02.09.2024
Modification de l'espace réservé aux eaux, (reçu par courriel adressé à la Direction générale de l'environnement, Division économie hydraulique (DGE-EAU))	02.09.2024

PRÉSENTATION DU PROJET

Les modifications du plan d'affectation communal (PACom) soumises au présent examen préalable concernent :

1. La suppression du secteur de circulation 15 LAT entre le DP 198 et la parcelle n° 3303.
2. L'adaptation de la base cadastrale, de l'espace réservé aux eaux, de la zone des eaux 17 LAT, de la zone de verdure 15 LAT - A et de l'aire forestière, suite à l'entreprise de correction fluviale du Cacairon sur la parcelle n° 2366.
3. L'affectation en zone centrale 15 LAT-A de la parcelle n° 2132. Cette parcelle était affectée en zone affectée à des besoins publics C dans le projet soumis à l'examen préalable initial.
4. L'affectation en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT D du sud de la parcelle n° 2122. Cette partie de parcelle était affectée en zone centrale dans le projet soumis à l'examen préalable initial.
5. La réduction du secteur de protection du site bâti 17 LAT sur la parcelle n° 6060.
6. L'affectation en zone de verdure 15 LAT A (inconstructible) de la parcelle n° 2367. Cette parcelle était affectée en zone de tourisme et de loisirs C dans le projet soumis à l'examen préalable initial. Elle est affectée en zone du village des Diablerets dans le plan d'extension communal du 10 septembre 1982.
7. L'affectation en zone centrale 15LAT B d'une partie de la parcelle n° 2366. Cette surface était affectée en zone de verdure dans le projet soumis à l'examen préalable initial. Elle est affectée en zone du village des Diablerets dans le Plan d'extension communal du 10 septembre 1982.
8. La modification des dispositions règlementaires relatives aux dépendances rendant possible la construction de deux dépendances par parcelle ou par bâtiment. Les dispositions antérieures, soumises à examen préalable initial, ne précisaient pas le nombre de dépendances.
9. Des précisions dans l'article relatif au stationnement indiquant notamment que les couverts pour vélos et véhicules motorisés légers ne comptent pas comme dépendances.
10. Un complément à l'article relatif à la demande de permis de construire afin que la localisation et la typologie des places de stationnement vélos et véhicules légers non motorisés soient précisés dans le plan des aménagements extérieurs.
11. La diminution des largeurs maximales de la façade pignon de 25 à 20 mètres et la profondeur des bâtiments maximale de 30 à 20 mètres, dans la zone centrale 15 LAT A.

12. La parcelle 3736 était affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B dans le dossier soumis à l'examen préalable, en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT D lors de l'enquête publique et à nouveau en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B dans les propositions de correction suite à l'enquête publique. Elle n'avait pas fait l'objet de remarques lors de l'examen préalable.
13. La modification de l'article du règlement qui définit la hauteur au faîte en se basant sur la cote la plus basse du terrain naturel ou aménagé en déblai. La disposition précédente se basait sur une moyenne calculée par rapport au niveau du terrain aux angles de la construction.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		**Conforme**	**Non conforme** **A transcrire**	**Non conforme** **A analyser**
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Coordination des procédures	DGE-FORET		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis	DGIP-MS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux	DGE-EAU		

Patrimoine naturel	Forêt			DGE-FORET

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Les modifications du plan d'affectation qui font l'objet du présent examen préalable devront être soumise à une enquête publique complémentaire conformément à l'article 41 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Par ailleurs, nous tenons à préciser que les modifications qui ont été apportées au projet soumis à l'enquête publique initiale mais qui ne nous ont pas été soumises pour examen préalable n'ont pas été traitées dans ce courrier (modifications qui ne sont pas issues de nos demandes établies dans l'examen préalable du 27.04.2023). Nous vous rappelons tous les éléments soumis à l'enquête publique doit faire l'objet d'un examen préalable selon la LATC.

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

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

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Edgard Dezuari
urbaniste

Annexes
ment.

Copie
Bureau Repetti
DGIP-MS, Caroline Caulet Cellery
DGE-FORET, Cédrick Amacker
DGE-EAU, Céline Gay

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'ORMONT-DESSUS, PLAN D'AFFECTATION DIABLERETS CENTRE – EXAMEN PRÉALABLE DES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE, 188675

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Edgard Dezuari
T: 021 316 74 42
M : edgard.dezuari@vd.ch
Date du préavis : 14.10.2024

1.1 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Du fait de la réduction du secteur de protection du site bâti 17 LAT sur la parcelle n° 6060, cette dernière est concernée par la disponibilité des terrains tel que définie par l'art. 52 LATC.

Plan

Demandes :

- Indiquer la contrainte de la disponibilité des terrains sur la parcelle 6060.

1.2 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

Les modifications proposées impliquent un dimensionnement correct de la zone à bâtir en centre.

1.3 ZONE DE VERDURE : CONFORME

1.4 ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS : CONFORME

1.5 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME

2. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Céline Gay

T : 021 316 18 49
M : celine.gay@vd.ch
Date du préavis : 07.06.2024

2.1 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX : CONFORME

3. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Répondant : Cédrick Amacker
T : 021 316 61 63
M : cedric.amacker@vd.ch
Date du préavis : 04.09.2024

3.1 FORETS : NON CONFORME À ANALYSER

L'octroi d'une autorisation de défrichement complémentaire pour la correction du Cacairon (ECF) est nécessaire. Elle suivra la procédure de correction fluviale selon la LPDP.

Plan

Demandes :

- La délimitation de l'aire forestière en lien avec la correction fluviale du Cacairon devra être mise à jour selon les indications de la DGE-FORET en lien avec le projet de défrichement complémentaire réalisé par la DGE-EAU et les impacts sur la forêt effectifs.

La DGE-FORET demande au bureau mandataire de prendre contact avec l'Inspection des forêts du 3ème arrondissement et d'adapter les nouvelles lisières forestières selon le projet de correction fluviale.

Rapport d'aménagement

Demande :

- Compléter les informations relatives aux forêts en mentionnant les modifications forestières issues de la correction du Cacairon (ECF).

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

4. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Caroline Caulet-Cellery

T : 021 316 73 34
M : caroline.caulet-cellery@vd.ch
Date du préavis : 29.08.2024

4.1 MONUMENTS ET SITES BÂTIS : CONFORME

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Direction générale des immeubles et du patrimoine - DGIP

Direction de l'archéologie et du patrimoine – DAP / Monuments et sites

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

ORMONT-DESSUS
N° 11568
Date 20 AOUT 2024
Réf 839
Copie greffe

Municipalité d'Ormont-Dessus
Maison de Commune
Rue de la Gare 1
1865 Les Diablerets

Division monuments et sites
Réf. : MS/Ormont-Dessus/PA Les Diablerets/CCY/eoo
Réf. à mentionner dans tous les échanges
caroline.caulet-cellery@vd.ch / T 021 316 73 34

Lausanne, le 19 aout 2024

Ormont-Dessus, PA Les Diablerets, parcelle 6060

Monsieur le Syndic,

Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux,

Votre courrier du 24 juillet 2024 a retenu toute notre attention.

Votre demande concernant la modification de l'affection de la parcelle 6060 fait suite à une opposition formulée lors de la mise à l'enquête publique du PA Les Diablerets.

Nous vous rendons attentifs que pour les modifications faisant suite à l'enquête publique, la DGTL-AC est compétente pour rendre un examen préalable selon l'art. 41 LATC.

Dès lors et à ce stade, la DGIP-MS transmettra son préavis sur les demandes de modifications transmises. La DGTL-AC prendra en compte ce dernier dans le cadre de cet examen.

Nous restons à disposition pour toute question y relative et nous vous adressons nos meilleures salutations, Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs les Conseillers municipaux.

Direction générale des immeubles et du patrimoine

Pierre de Almeida
Directeur général

p.o.
Alberto Corbella
Conservateur cantonal des monuments et sites

Copie
- M. Edgard Dezuari DGTL-AC

Préavis régional selon mesure 4a du Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises

Nom du projet : Plan d'affectation « Diablerets centre »

Commune (s) : Ormont-Dessus

Résumé du projet (max 10 lignes)

La Municipalité d'Ormont-Dessus entreprend une révision de ses plans d'affectation (PA) en commençant par le périmètre du centre régional. Ce périmètre concentre la majorité des enjeux liés au tourisme, soit les équipements touristiques, hôtels et la parahôtellerie. Le présent PA « Diablerets centre » tient compte du Plan Directeur Régional touristique des Alpes Vaudoises (PDRt-AV) et respecte les orientations définies. Il répond en effet aux enjeux de croissance projetée des lits touristiques et de réalisation d'une rue centrale attractive, afin de dynamiser le cœur de la station.

Le nombre de lits supplémentaires projetés est conforme au PDRt-AV. Ce sont 915 lits qui sont alloués pour l'hôtellerie et la parahôtellerie concentrée et 230 lits pour la parahôtellerie diffuse. Ces derniers sont convertis en équivalent habitants, ce qui représente un total de 161.

Objectifs concernés :

Objectif principal :	1: Renforcer le tourisme de séjour dans les polarités principales, au travers d'une offre en lits chauds et des équipements touristiques répondant aux attentes du public cible.
Objectifs secondaires :	7. Favoriser une mobilité multimodale et durable pour accéder aux Alpes vaudoises et s'y déplacer. 8. Dans les stations et les villages touristiques, aménager des rues centrales attractives pour les piétons, prévoir des infrastructures et espaces publics favorisant les déplacements en modes doux et développer l'utilisation des transports collectifs.

Mesures concernées :

Mesure principale :	1b. Polarité principale des Diablerets.
Autres mesures :	Choisissez un élément.
	Choisissez un élément.

Adéquation avec le Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises :

Oui	**Remarques éventuelles :**

Intérêt régional :

La révision du PA du périmètre de centre régional aux Diablerets revêt une importance capitale pour le développement de l'offre d'équipements et d'hébergements touristiques dans la destination et plus largement au niveau de la Région, en contribuant au maintien de l'attractivité touristique des Alpes vaudoises. Du point de vue régional, le PA « Diablerets centre » répond aux exigences du PDRt-AV. Par conséquent, il contribue au développement du tourisme dans la Région, tout en préservant son patrimoine architectural et naturel. En effet, la concentration du développement touristique se situe en territoire urbanisé et dans le cœur de station des Diablerets. De plus, le tourisme de séjour est renforcé dans l'une des polarités principales des Alpes vaudoises.

Il s'inscrit dans la vision Alpes Vaudoises 2020 et la stratégie FORCES 2035 de la Communauté d'intérêt touristique des Alpes vaudoises (CITAV), qui vise à améliorer l'attractivité des destinations des Alpes Vaudoises. Y figure comme domaine d'action les infrastructures, notamment l'offre d'hébergement. Les synergies avec les autres destinations des Alpes vaudoises et la valorisation commune de leurs complémentarités sont à rechercher pour favoriser le rayonnement de la Région.

Le plan d'affectation tient compte des enjeux touristiques d'intérêt régional et fixe des exigences et mesures dans ce sens, plus particulièrement :

- Le développement d'une rue centrale attractive destinée à dynamiser le cœur de la station et à améliorer les déplacements en modes doux ;
- Le respect des objectifs de protection des ressources naturelles localisées à proximité (notamment la forêt et les cours d'eau) dans le développement des projets d'infrastructures ;
- La préservation des qualités paysagères et patrimoniales du village et de ses environs, et à plus large échelle le maintien du capital paysager de toute la Région ;
- Le maintien de deux zones destinées à l'accueil d'établissements hôteliers et d'une zone destinée à la parahôtellerie, afin de concentrer l'offre sur le territoire et d'éviter le développement d'établissements touristiques en dehors du périmètre de centre régional ;
- La prise en compte des enjeux d'accessibilité à la station (en coordination avec les TPC) et de mobilité à l'intérieur du village (stationnement, etc.).

Organisme régional : Chablais Région Préavisé le 16 février 2023

Pour le Comité de suivi :

Chablais Région

Norbert Zufferey
Directeur

CITAV

Gretel Ginier
Présidente

PAYS-D'ENHAUT RÉGION
Économie et tourisme

Myriam Dégallier
Directrice

Transports Publics du Chablais SA
Place de la Gare 5 CH-1860 Aigle
www.tpc.ch
Tél. + 41 (0)24 468 03 30
info@tpc.ch

Repetti Sàrl
Monsieur Léonard Chappuis
Rue Industrielle 16
1820 Montreux

N/réf. : dnj/vei

Aigle, le 30 août 2022

Commune d'Ormont-Dessus – Parcelle 732
Plan d'affectation « Diablerets centre » – 2'578'442 / 1'133'300

Monsieur,

Votre courriel du 16 août dernier, relatif à l'objet précité, nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention. Après avoir pris connaissance de votre projet, nous sommes en mesure de vous communiquer notre détermination.

Au sens de l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF, RS 742.101), l'entreprise ferroviaire doit donner son préavis si :

> *« L'établissement et la modification de constructions ou d'installations ne servant pas exclusivement ou principalement à l'exploitation ferroviaire (installations annexes) sont régis par le droit cantonal. Ils ne peuvent être autorisés qu'avec l'accord de l'entreprise ferroviaire si l'installation annexe :*
>
> *a. affecte des immeubles appartenant à l'entreprise ferroviaire ou leur est contiguë ;*
>
> *b. risque de compromettre la sécurité de l'exploitation. »*

Sur la base du texte qui précède, ces travaux se trouvant en dehors du gabarit ferroviaire, nous n'avons pas d'objection à formuler et pouvons vous confirmer notre accord pour ce projet tel que présenté.

Notre collaborateur De Nuccio Joseph (✉ joseph.denuccio@tpc.ch) se tient volontiers à votre disposition pour tout complément d'information, relatif à l'application des mesures de sécurité.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de recevoir, Madame, nos salutations les meilleures.

Transports Publics du Chablais SA

Olivier Canomeras
Chef dpt Infrastructure

Joseph De Nuccio
Responsable sécurité ferroviaire

Commune de Ormont-Dessus

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5411**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 17.11.2023

Nom de la variante: **BRZB Ormont-Dessus**

Commentaire libre: Bilan des réserves du périmètre centre et du territoire hors centre

Population:	31.12.2020
Affectation du sol:	30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2020
Cadastre:	30.12.2020

Rapport généré le 31.03.2025

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)			% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes			Surface brute de plancher réalisable (m2)		
2188	Zone d'habitation de très faible densité	2107	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		527	632	380	380		28	40	28	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	148	253	
2189	Zone d'habitation de très faible densité	2646	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		661	794	455	455		31	43	31	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	205	341	
2190	Zone d'habitation de très faible densité	2951	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		738	885	361	361		51	59	51	59	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	376	522	
2192	Zone d'habitation de très faible densité	312	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		78	94	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	78	94	
2270	Zone d'habitation de très faible densité	2886	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		722	866	340	340		53	61	0	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	225	
2276	Zone d'habitation de très faible densité	3262	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		815	979	106	106		87	89	87	89	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	709	871	
2390	Zone d'habitation de très faible densité	2428	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		607	729	146	146		76	80	30	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour	182	525	

																					le détail				
2434	Zone d'habitation de très faible densité	817	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		204	245	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	204	245	
2451	Zone d'habitation de très faible densité	1078	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		270	324	117	117		56	64	56	64	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	151	207	
2463	Zone d'habitation de très faible densité	2256	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		564	677	417	417		26	38	26	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	147	257	
2707	Zone d'habitation de très faible densité	1943	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		486	583	339	339		30	42	30	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	146	245	
2708	Zone d'habitation de très faible densité	1781	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		445	534	147	147		67	72	0	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	384	
2733	Zone d'habitation de très faible densité	972	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		243	292	1	1		100	100	99	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	241	292	
2749	Zone d'habitation de très faible densité	1730	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		433	519	188	188		57	64	0	64	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.	0	332	
2770	Zone d'habitation de très faible densité	1003	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		251	301	0	0		100	100	80	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	201	301	
2771	Zone d'habitation de très faible densité	708	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		177	213	0	0		100	100	100	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	177	72	
2811	Zone d'habitation de très faible densité	1483	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		371	445	115	115		69	74	69	74	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	256	329	

																					Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4022	Zone d'habitation de très faible densité	2071	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		518	621	286	286		45	54	45	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	233	335	
4025	Zone d'habitation de très faible densité	1817	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		454	545	164	164		64	70	64	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	291	382	
4028	Zone d'habitation de très faible densité	1780	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		445	534	0	0		100	100	100	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	445	123	
4029	Zone d'habitation de très faible densité	1950	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		488	585	299	299		39	49	39	49	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	190	287	
4032	Zone d'habitation de très faible densité	1607	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		402	482	0	0		100	100	37	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	149	231	
4035	Zone d'habitation de très faible densité	4495	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1124	1348	1044	1044		7	23	7	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	79	310	
4038	Zone d'habitation de très faible densité	1607	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		402	482	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	402	482	
4042	Zone d'habitation de très faible densité	1034	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		258	310	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	258	310	
4050	Zone d'habitation de très faible densité	5214	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1303	1564	172	172		87	89	69	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	899	813	

																					commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4074	Zone d'habitation de très faible densité	1659	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		415	498	165	165		60	67	50	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	208	234	
4147	Zone d'habitation de très faible densité	1211	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		303	363	0	0		100	100	80	88	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	242	319	
4177	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		200	240	0	0		100	100	100	98	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	200	235	
4196	Zone d'habitation de très faible densité	445	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		111	133	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	111	133	
4392	Zone d'habitation de très faible densité	1537	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		384	461	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	384	461	
4431	Zone d'habitation de très faible densité	1600	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		400	480	118	118		70	75	35	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	140	197	
4823	Zone d'habitation de très faible densité	1288	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		322	386	0	0		100	100	100	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	322	197	
4900	Zone d'habitation de très faible densité	1097	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		274	329	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	274	329	
5016	Zone d'habitation de très faible densité	925	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		231	278	0	0		100	100	100	96	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	231	267	

																					cf. tableau Excel pour le détail			
5057	Zone d'habitation de très faible densité	1253	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		313	376	0	0		100	100	60	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	188	169	
5060	Zone d'habitation de très faible densité	1484	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		371	445	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	371	445	
5468	Zone d'habitation de très faible densité	2395	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		599	719	219	219		63	70	30	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	180	266	
5469	Zone d'habitation de très faible densité	2023	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		506	607	100	100		80	84	0	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.	0	279	
5485	Zone d'habitation de très faible densité	1064	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		266	319	0	0		100	100	81	76	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	215	242	
5486	Zone d'habitation de très faible densité	1269	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		317	381	0	0		100	100	71	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	225	381	
6063	Zone d'habitation de très faible densité	1066	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		267	320	0	0		100	100	100	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	267	230	
6068	Zone d'habitation de très faible densité	1809	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		452	543	282	282		38	48	38	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	172	261	
7127	Zone d'habitation de très faible densité	448	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		112	134	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour	112	134	

																					le détail			
7323	Zone d'habitation de très faible densité	1364	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		341	409	0	0		100	100	100	94	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	341	384	
7403	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement	100	100		100	100		200	240	0	0		100	100	90	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	180	240	
7513	Zone d'habitation de très faible densité	801	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		200	240	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	200	240	
9000	Zone d'habitation de très faible densité	20293	0	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	6088	0	0		NaN	100	0	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Potentiel des parcelles passant de réserves en densification. 5198 m2 de SPB réalisables comptabilisées à 1/3 = 1715.4 m2 de SPB	0	1705	
Total		**98570**																				10730	**16116**	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>hors du périmètre de centre</u>

215	**322**

**** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte***

***** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles***

****** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive***

******* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.***

******** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés***

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)			% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes			Surface brute de plancher réalisable (m2)		
2173	Zone de centre de localité (zone village)	939	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		423	587	442	442		-5	25	0	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	147	
2174	Zone de centre de localité (zone village)	1309	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		589	818	314	314		47	62	47	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	277	499	
2175	Zone de centre de localité (zone village)	679	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		306	306	287	287		6	6	6	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: PA Diablerets centre	18	0	
2176	Zone de centre de localité (zone village)	568	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		256	355	306	306		-20	14	0	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	50	
2182	Zone d'habitation de très faible densité	1630	0.27	0.27		99	99		100	100		439	439	310	310		29	29	29	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: PA Diablerets centre	127	0	
2185	Zone d'habitation de très faible densité	1301	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		325	390	373	373		-15	4	0	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.	0	16	
2186	Zone d'habitation de très faible densité	1173	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		293	352	177	177		40	50	40	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	117	176	
2187	Zone d'habitation de très faible densité	799	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		200	240	204	204		-2	15	0	15	Justification des	0	36	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement																corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.			
2194	Zone d'habitation de très faible densité	687	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		172	206	101	101		41	51	41	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	71	105	
2195	Zone d'habitation de très faible densité	560	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		140	168	85	85		39	49	39	49	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	55	82	
2197	Zone d'habitation de très faible densité	3240	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		810	972	529	529		35	46	35	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	284	311	
2198	Zone d'habitation de très faible densité	3673	0.25	0.25		100	100		100	100		918	918	0	0		100	100	61	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	560	0	
2199	Zone d'habitation de très faible densité	3711	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		928	1113	299	299		68	73	20	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	186	0	
2200	Zone d'habitation de très faible densité	958	0.25	0.25		100	100		100	100		240	240	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	240	0	
2201	Zone d'habitation de très faible densité	151	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		38	45	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour	38	0	

																					le détail			
2202	Zone d'habitation de très faible densité	2605	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		651	782	417	417		36	47	36	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	234	0	
2236	Zone d'habitation de très faible densité	1718	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		429	515	315	315		27	39	27	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	116	201	
2237	Zone d'habitation de très faible densité	1729	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		432	519	199	199		54	62	54	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	233	0	
2238	Zone d'habitation de très faible densité	3321	0.25	0.25		100	100		100	100		830	830	94	94		89	89	83	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	689	0	
2239	Zone d'habitation de très faible densité	1134	0.25	0.25		100	100		100	100		284	284	0	0		100	100	85	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	241	0	
2240	Zone d'habitation de très faible densité	1012	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	304	182	182		28	40	28	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	71	122	
2241	Zone d'habitation de très faible densité	671	0.25	0.25		100	100		100	100		168	168	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	168	0	
2242	Zone d'habitation de très faible densité	981	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		245	294	237	237		3	19	3	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	7	0	

																				Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2244	Zone d'habitation de très faible densité	2096	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		524	629	451	451		14	28	14	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	73	0	
2245	Zone d'habitation de très faible densité	877	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		219	263	215	215		2	18	2	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	4	47	
2247	Zone d'habitation de très faible densité	600	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		150	180	121	121		19	33	19	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	29	59	
2248	Zone d'habitation de très faible densité	1520	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		380	456	166	166		56	64	56	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	213	46	
2259	Zone d'habitation de très faible densité	1606	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		402	482	299	299		26	38	26	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	105	0	
2260	Zone d'habitation de très faible densité	1549	0.25	0.25		100	100		100	100		387	387	241	241		38	38	38	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	147	0	
2266	Zone d'habitation de très faible densité	432	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		108	130	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	108	0	
2267	Zone d'habitation de très faible densité	166	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		42	50	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	42	0	

2269	Zone d'habitation de très faible densité	954	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		238	286	140	140		41	51	41	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	98	146	
2271	Zone d'habitation de très faible densité	1470	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		367	441	325	325		11	26	11	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	40	115	
2272	Zone d'habitation de très faible densité	878	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		219	263	179	179		19	32	19	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	42	84	
2273	Zone d'habitation de très faible densité	772	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		193	232	116	116		40	50	40	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	77	116	
2274	Zone d'habitation de très faible densité	1204	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		301	361	57	57		81	84	81	84	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	244	303	
2275	Zone d'habitation de très faible densité	1011	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	303	298	298		-18	2	0	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	6	
2319	Zone d'habitation de très faible densité	944	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		236	283	126	126		47	56	47	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	111	74	
2320	Zone d'habitation de très faible densité	1243	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		311	373	262	262		16	30	16	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	50	60	
2324	Zone d'habitation de très faible densité	400	0.25	0.25		100	100		100	100		100	100	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	100	0	
2325	Zone d'habitation de très faible densité	850	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		213	255	0	0		100	100	60	0	Justification des	128	0	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement																corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.			
2326	Zone d'habitation de très faible densité	683	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		171	205	176	176		-3	14	0	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	29	
2327	Zone d'habitation de très faible densité	4370	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1093	1311	180	180		83	86	68	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	743	0	
2328	Zone d'habitation de très faible densité	1474	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		368	442	182	182		51	59	51	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	188	0	
2330	Zone d'habitation de très faible densité	1357	0.25	0.25		100	100		100	100		339	339	0	0		100	100	90	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	305	0	
2331	Zone d'habitation de très faible densité	3193	0.25	0.25		100	100		100	100		798	798	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	798	0	
2332	Zone d'habitation de très faible densité	2315	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		579	694	291	291		50	58	50	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir	290	0	

																						pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
2333	Zone d'habitation de très faible densité	4086	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1022	1226	245	245		76	80	70	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	715	0	
2341	Zone de centre de localité (zone village)	28	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		13	17	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	13	17	
2346	Zone d'habitation de très faible densité	959	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		240	288	194	194		19	33	19	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	46	0	
2378	Zone d'habitation de très faible densité	1143	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		286	343	201	201		30	41	30	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	86	178	
2379	Zone d'habitation de très faible densité	2868	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		717	860	312	312		56	64	46	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	330	0	
2383	Zone d'habitation de très faible densité	471	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		118	141	120	120		-2	15	0	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	8	
2384	Zone d'habitation de très faible densité	1195	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		299	358	287	287		4	20	4	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	12	0	
2387	Zone d'habitation de très faible densité	1027	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		257	308	186	186		28	40	28	0	Justification des	72	0	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement																corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2391	Zone d'habitation de très faible densité	699	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		175	210	106	106		39	49	39	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	68	46	
2392	Zone d'habitation de très faible densité	1173	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		293	352	162	162		45	54	45	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	132	0	
2393	Zone d'habitation de très faible densité	1654	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		413	496	101	101		76	80	0	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail.	0	144	
2394	Zone d'habitation de très faible densité	2866	0.25	0.25		100	100		100	100		717	717	0	0		100	100	90	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	645	0	
2396	Zone d'habitation de très faible densité	2077	0.25	0.25		100	100		100	100		519	519	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	519	0	
2398	Zone d'habitation de très faible densité	1761	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		440	528	160	160		64	70	64	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	282	0	
2399	Zone d'habitation de très faible densité	1856	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		464	557	312	312		33	44	33	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	153	139	
2400	Zone d'habitation de très faible densité	357	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		89	107	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle	89	0	

																					correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2401	Zone d'habitation de très faible densité	301	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		75	90	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	75	90	
2402	Zone d'habitation de très faible densité	373	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		93	112	92	92		1	18	1	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	1	20	
2403	Zone d'habitation de très faible densité	1361	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		340	408	283	283		17	31	17	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	58	126	
2422	Zone d'habitation de très faible densité	1196	0.25	0.25		100	100		100	100		299	299	0	0		100	100	85	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	254	0	
2424	Zone d'habitation de très faible densité	834	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		208	250	194	194		7	22	7	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	15	55	
2425	Zone d'habitation de très faible densité	595	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		149	179	152	152		-2	15	0	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail.	0	27	
2426	Zone d'habitation de très faible densité	545	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		136	163	135	135		1	17	1	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	1	28	
2429	Zone d'habitation de très faible densité	895	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		224	269	207	207		7	23	7	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	16	0	
2430	Zone d'habitation de très faible densité	2665	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		666	800	513	513		23	36	23	36	Justification des	153	288	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement																corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail			
2435	Zone d'habitation de très faible densité	1067	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		267	320	129	129		52	60	52	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	139	192	
2436	Zone d'habitation de très faible densité	1039	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		260	312	149	149		43	52	43	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	112	31	
2437	Zone d'habitation de très faible densité	1156	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		289	347	168	168		42	52	42	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	121	56	
2438	Zone d'habitation de très faible densité	544	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		136	163	135	135		1	17	1	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	1	28	
2439	Zone d'habitation de très faible densité	2678	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		670	803	202	202		70	75	62	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	415	0	
2440	Zone d'habitation de très faible densité	1227	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		307	368	145	145		53	61	53	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	163	44	
2441	Zone d'habitation de très faible densité	2237	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		559	671	250	250		55	63	44	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de	246	0	

																				réserves en densification				
2442	Zone d'habitation de très faible densité	103	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		26	31	12	12		53	61	53	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	14	0	
2446	Zone d'habitation de très faible densité	678	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		170	203	125	125		26	39	26	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	44	79	
2447	Zone d'habitation de très faible densité	1664	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		416	499	235	235		44	53	44	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	183	150	
2448	Zone d'habitation de très faible densité	1143	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		286	343	95	95		67	72	67	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	192	247	
2449	Zone d'habitation de très faible densité	1673	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		418	502	265	265		37	47	37	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	155	0	
2450	Zone d'habitation de très faible densité	1192	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		298	358	195	195		35	45	35	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	104	161	
2452	Zone d'habitation de très faible densité	990	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		248	297	110	110		55	63	55	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	136	187	
2454	Zone d'habitation de très faible densité	1506	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		377	452	296	296		21	34	21	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	79	0	

																				Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2455	Zone d'habitation de très faible densité	1630	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		408	489	333	333		18	32	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	73	0	
2461	Zone d'habitation de très faible densité	1455	0.25	0.25		100	100		100	100		364	364	0	0		100	100	80	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	291	0	
2464	Zone d'habitation de très faible densité	2947	0.25	0.25		100	100		100	100		737	737	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	737	0	
2467	Zone d'habitation de très faible densité	4452	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1113	1336	163	163		85	88	55	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	612	0	
2468	Zone d'habitation de très faible densité	1167	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		292	350	238	238		18	32	18	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	53	112	
2471	Zone d'habitation de très faible densité	632	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		158	190	147	147		7	22	7	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	11	42	
2472	Zone d'habitation de très faible densité	1209	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		302	363	357	357		-18	2	0	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail	0	7	
2476	Zone d'habitation de très faible densité	27	0.25	0.25		100	100		100	100		7	7	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour	7	0	

																					le détail			
2479	Zone d'habitation de très faible densité	301	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		75	90	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	75	0	
2480	Zone d'habitation de très faible densité	1617	0.25	0.25		100	100		100	100		404	404	0	0		100	100	35	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	141	0	
2481	Zone d'habitation de très faible densité	1117	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		279	335	118	118		58	65	58	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	162	0	
2486	Zone d'habitation de très faible densité	998	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		249	299	98	98		61	67	61	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	152	150	
2488	Zone d'habitation de très faible densité	1046	0.25	0.25		100	100		100	100		261	261	236	236		10	10	10	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	26	0	
2489	Zone d'habitation de très faible densité	1288	0.25	0.25		100	100		100	100		322	322	210	210		35	35	35	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	113	0	
2490	Zone d'habitation de très faible densité	1878	0.25	0.25		100	100		100	100		470	470	0	0		100	100	36	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	169	0	
2491	Zone d'habitation de très faible densité	2056	0.25	0.25		100	100		100	100		514	514	333	333		35	35	35	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	180	0	
2494	Zone d'habitation de très faible densité	1188	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		297	356	151	151		49	58	49	38	Justification des corrections de la commune:	146	135	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2499	Zone d'habitation de très faible densité	2611	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		653	783	603	603		8	23	8	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	52	0	
2505	Zone d'habitation de très faible densité	2499	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		625	750	172	172		72	77	66	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	413	0	
2507	Zone d'habitation de très faible densité	1210	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		303	363	158	158		48	56	48	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	145	87	
2509	Zone d'habitation de très faible densité	125	0.25	0.25		100	100		100	100		31	31	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	31	0	
2512	Zone d'habitation de très faible densité	1116	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		279	335	273	273		2	18	2	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	6	60	
2522	Zone d'habitation de très faible densité	538	0.25	0.25		100	100		100	100		134	134	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	134	0	
2525	Zone d'habitation de très faible densité	1409	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		352	423	264	264		25	38	25	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	88	161	
2526	Zone d'habitation de très faible densité	1936	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		484	581	237	237		51	59	51	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	247	0	

																				Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
2528	Zone d'habitation de très faible densité	1125	0.25	0.25		100	100		100	100		281	281	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	281	0	
2529	Zone d'habitation de très faible densité	639	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		160	192	145	145		9	24	9	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	14	46	
2531	Zone d'habitation de très faible densité	1215	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		304	365	225	225		26	38	26	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	79	73	
2533	Zone d'habitation de très faible densité	1293	0.25	0.25		100	100		100	100		323	323	272	272		16	16	16	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	52	0	
2534	Zone d'habitation de très faible densité	1097	0.25	0.25		100	100		100	100		274	274	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	274	0	
2535	Zone d'habitation de très faible densité	2584	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants : Zone de très faible densité C 15 LAT	100	100		100	100		646	646	323	323		50	50	50	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail	323	0	
2536	Zone d'habitation de très faible densité	1070	0.25	0.25		100	100		100	100		268	268	186	186		30	30	30	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	80	0	
2538	Zone d'habitation de très faible densité	1400	0.25	0.25		100	100		100	100		350	350	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	350	0	

2539	Zone d'habitation de très faible densité	2877	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		719	863	231	231		68	73	60	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	431	0	
2540	Zone d'habitation de très faible densité	1660	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		415	498	392	392		5	21	5	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	21	0	
2541	Zone d'habitation de très faible densité	1023	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	307	108	108		58	65	58	65	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	148	200	
2571	Zone d'habitation de très faible densité	49	0.25	0.25		100	100		100	100		12	12	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	12	0	
2572	Zone d'habitation de très faible densité	989	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		247	297	123	123		50	59	50	59	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	124	175	
2573	Zone d'habitation de très faible densité	1430	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		357	429	111	111		69	74	69	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	246	262	
2574	Zone d'habitation de très faible densité	1175	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		294	352	232	232		21	34	21	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	62	120	
2575	Zone d'habitation de très faible densité	1079	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		270	324	142	142		48	56	48	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	130	181	
2576	Zone d'habitation de très faible densité	1235	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		309	370	343	343		-11	7	0	7	Justification des corrections de la commune:	0	26	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail			
2577	Zone d'habitation de très faible densité	871	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		218	261	176	176		19	33	19	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	41	86	
2587	Zone d'habitation de très faible densité	889	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		222	267	264	264		-19	1	0	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	3	
2588	Zone d'habitation de très faible densité	889	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		222	267	149	149		33	44	33	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	73	117	
2590	Zone d'habitation de très faible densité	1210	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		302	363	318	318		-5	12	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	44	
2591	Zone d'habitation de très faible densité	4136	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1034	1241	250	250		76	80	67	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	693	0	
2592	Zone d'habitation de très faible densité	319	0.25	0.25		100	100		100	100		80	80	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	80	0	
2650	Zone d'habitation de très faible densité	1300	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		325	390	178	178		45	54	45	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	146	211	
2651	Zone d'habitation de très faible densité	1241	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		310	372	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	310	0	

																				Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
2652	Zone d'habitation de très faible densité	1067	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		267	320	0	0		100	100	68	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	182	0	
2653	Zone d'habitation de très faible densité	1422	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		356	427	143	143		60	66	60	66	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	214	282	
2654	Zone d'habitation de très faible densité	1031	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		258	309	186	186		28	40	28	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	72	124	
2655	Zone d'habitation de très faible densité	1262	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		316	379	173	173		45	54	45	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	142	87	
2656	Zone d'habitation de très faible densité	1179	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		295	354	260	260		12	27	12	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	35	92	
2657	Zone d'habitation de très faible densité	1007	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		252	302	190	190		25	37	25	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	63	112	
2658	Zone d'habitation de très faible densité	1169	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		292	351	122	122		58	65	58	65	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	169	228	
2702	Zone d'habitation de très faible densité	2961	0.25	0.25		100	100		100	100		740	740	0	0		100	100	22	0	Justification des corrections de la commune:	163	0	

																				Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2703	Zone d'habitation de très faible densité	8166	0.25	0.25		100	100		100	100		2042	2042	258	258		87	87	60	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	1225	0	
2706	Zone d'habitation de très faible densité	1671	0.25	0.25		100	100		100	100		418	418	0	0		100	100	30	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	125	0	
2710	Zone d'habitation de très faible densité	1152	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		288	345	109	109		62	68	62	68	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	179	235	
2711	Zone d'habitation de très faible densité	1145	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		286	344	93	93		67	73	67	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	192	148	
2713	Zone d'habitation de très faible densité	350	0.25	0.25		100	100		100	100		87	87	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	87	0	
2715	Zone d'habitation de très faible densité	1502	0.25	0.25		100	100		100	100		376	376	22	22		94	94	93	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	350	0	
2729	Zone d'habitation de très faible densité	1498	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		375	449	198	198		47	56	47	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	176	251	
2732	Zone d'habitation de très faible densité	1088	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		272	326	121	121		55	63	55	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	150	111	
2734	Zone d'habitation de très faible densité	23	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		6	7	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du	6	0	

																					potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2741	Zone d'habitation de très faible densité	19	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		5	6	1	1		83	82	83	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	4	0	
2742	Zone d'habitation de très faible densité	18	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		5	5	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	5	0	
2744	Zone d'habitation de très faible densité	202	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		51	61	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	51	0	
2746	Zone d'habitation de très faible densité	1299	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		325	390	248	248		24	36	24	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	78	140	
2747	Zone d'habitation de très faible densité	853	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		213	256	160	160		25	37	25	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	53	95	
2750	Zone d'habitation de très faible densité	1179	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		295	354	187	187		37	47	37	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	109	135	
2751	Zone d'habitation de très faible densité	1000	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		250	300	268	268		-7	11	0	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	0	33	

																				cf. tableau excel pour le détail				
2752	Zone d'habitation de très faible densité	951	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		238	285	227	227		5	20	5	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	12	57	
2753	Zone d'habitation de très faible densité	1193	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		298	358	178	178		40	50	40	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	119	50	
2754	Zone d'habitation de très faible densité	717	0.25	0.25		100	100		100	100		179	179	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	179	0	
2761	Zone d'habitation de très faible densité	1894	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		474	568	313	313		34	45	34	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	161	0	
2764	Zone d'habitation de très faible densité	425	0.25	0.25		100	100		100	100		106	106	0	0		100	100	52	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	55	0	
2765	Zone d'habitation de très faible densité	1101	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		275	330	175	175		36	47	36	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	99	0	
2766	Zone d'habitation de très faible densité	5303	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1326	1591	460	460		65	71	65	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	862	0	
2768	Zone d'habitation de très faible densité	1547	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		387	464	147	147		62	68	62	60	Justification des corrections de la commune:	240	278	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2769	Zone d'habitation de très faible densité	1442	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		360	432	306	306		15	29	15	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	54	125	
2772	Zone d'habitation de très faible densité	1071	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		268	321	227	227		15	29	15	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	40	0	
2773	Zone d'habitation de très faible densité	376	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		94	113	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	94	113	
2774	Zone d'habitation de très faible densité	625	0.25	0.25		100	100		100	100		156	156	0	0		100	100	80	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	125	0	
2776	Zone d'habitation de très faible densité	491	0.25	0.25		100	100		100	100		123	123	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	123	0	
2777	Zone d'habitation de très faible densité	617	0.25	0.25		100	100		100	100		154	154	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	154	0	
2778	Zone d'habitation de très faible densité	1603	0.25	0.25		100	100		100	100		401	401	0	0		100	100	28	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	112	0	
2779	Zone d'habitation de très faible densité	8237	0.25	0.25		100	100		100	100		2059	2059	50	50		98	98	70	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	1441	0	
2782	Zone d'habitation de très faible densité	1222	0.25	0.25		100	100		100	100		305	305	233	233		24	24	24	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	73	0	

																				Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2784	Zone d'habitation de très faible densité	1403	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		351	421	180	180		49	57	49	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	172	105	
2785	Zone d'habitation de très faible densité	1377	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		344	413	256	256		26	38	26	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	89	0	
2786	Zone d'habitation de très faible densité	1452	0.25	0.25		100	100		100	100		363	363	250	250		31	31	31	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	113	0	
2787	Zone d'habitation de très faible densité	2892	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		723	868	207	207		71	76	62	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	448	0	
2788	Zone d'habitation de très faible densité	1508	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		377	452	190	190		50	58	50	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	189	0	
2789	Zone d'habitation de très faible densité	1844	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		461	553	221	221		52	60	52	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	240	194	
2790	Zone d'habitation de très faible densité	1086	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		271	326	112	112		59	66	59	66	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	160	215	
2794	Zone d'habitation de très faible densité	1126	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		281	338	179	179		37	47	37	47	Justification des	104	159	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement															corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
2795	Zone d'habitation de très faible densité	639	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		160	192	161	161		0	16	0	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.	0	31	
2796	Zone d'habitation de très faible densité	1203	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		301	361	300	300		0	17	0	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf tableau excel pour le détail.	0	61	
2797	Zone d'habitation de très faible densité	1139	0.25	0.25		100	100		100	100		285	285	0	0		100	100	93	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	265	0	
2798	Zone d'habitation de très faible densité	830	0.25	0.25		100	100		100	100		208	208	134	134		36	35	36	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	75	0	
2800	Zone d'habitation de très faible densité	873	0.25	0.25		100	100		100	100		218	218	82	82		62	62	62	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	135	0	
2802	Zone d'habitation de très faible densité	200	0.25	0.25		100	100		100	100		50	50	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	50	0	
2803	Zone d'habitation de très faible densité	302	0.25	0.25		100	100		100	100		75	75	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	75	0	
2804	Zone d'habitation de très faible densité	336	0.25	0.25		100	100		100	100		84	84	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	84	0	
2807	Zone d'habitation de très faible densité	4983	0.25	0.3	Justification des corrections de la	100	100		100	100		1246	1495	466	466		63	69	53	0	Justification des corrections de la	660	0	

					commune: Valeur du futur règlement																commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
2810	Zone d'habitation de très faible densité	7327	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1832	2198	1124	1124		39	49	39	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	714	0	
3305	Zone d'habitation de très faible densité	1694	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		424	508	191	191		55	62	55	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	233	178	
3618	Zone d'habitation de très faible densité	1770	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		443	531	294	294		34	45	34	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	151	133	
3637	Zone d'habitation de très faible densité	988	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		247	296	236	236		5	20	5	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	12	0	
3671	Zone d'habitation de très faible densité	294	0.25	0.25		100	100		100	100		73	73	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	73	0	
3673	Zone d'habitation de très faible densité	2190	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		547	657	236	236		57	64	46	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	252	0	
3696	Zone d'habitation de très faible densité	1884	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		471	565	192	192		59	66	59	45	Justification des	278	254	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement															corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
3724	Zone d'habitation de très faible densité	770	0.25	0.25		100	100		100	100		192	192	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	192	0	
3725	Zone d'habitation de très faible densité	1005	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		251	302	122	122		51	60	51	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	128	136	
3739	Zone d'habitation de très faible densité	3094	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		773	928	692	692		11	25	11	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	85	0	
3757	Zone d'habitation de très faible densité	101	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		25	30	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	25	0	
3760	Zone d'habitation de très faible densité	1212	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		303	364	97	97		68	73	68	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	206	200	
3764	Zone d'habitation de très faible densité	1381	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		345	414	218	218		37	47	37	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	128	0	
3768	Zone d'habitation de très faible densité	1244	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		311	373	167	167		46	55	46	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	143	142	
3772	Zone d'habitation de très faible densité	1001	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		250	300	157	157		37	48	37	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	93	120	
3774	Zone d'habitation de très faible densité	1610	0.25	0.3	Justification des corrections de la	100	100		100	100		403	483	322	322		20	33	20	14	Justification des corrections de la	81	68	

					commune: Valeur du futur règlement																commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
3778	Zone d'habitation de très faible densité	19	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		5	6	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	5	0	
3779	Zone d'habitation de très faible densité	112	0.25	0.25		100	100		100	100		28	28	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	28	0	
3780	Zone d'habitation de très faible densité	118	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		30	35	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	30	0	
3783	Zone d'habitation de très faible densité	1024	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	307	131	131		49	57	49	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	125	144	
3788	Zone d'habitation de très faible densité	1946	0.25	0.25		100	100		100	100		486	486	393	393		19	19	19	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	92	0	
3789	Zone d'habitation de très faible densité	1024	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	307	141	141		45	54	45	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	115	166	
3790	Zone d'habitation de très faible densité	176	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		44	53	37	37		16	30	16	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	7	16	
3798	Zone d'habitation de très faible densité	832	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		208	250	190	190		9	24	9	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	19	63	
3826	Zone d'habitation de très faible densité	83	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		21	25	15	15		28	40	28	0	Justification des corrections de la commune:	6	0	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
3828	Zone d'habitation de très faible densité	1298	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		325	389	296	296		9	24	9	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	29	74	
3865	Zone d'habitation de très faible densité	324	0.25	0.25		100	100		100	100		81	81	38	38		53	53	53	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	43	0	
3868	Zone d'habitation de très faible densité	1370	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		343	411	205	205		40	50	40	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	137	45	
3871	Zone d'habitation de très faible densité	1193	0.25	0.25		100	100		100	100		298	298	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	298	0	
4014	Zone d'habitation de très faible densité	1215	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		304	364	0	0		100	100	77	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	234	0	
4018	Zone d'habitation de très faible densité	1498	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		375	450	203	203		46	55	46	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	173	248	
4019	Zone d'habitation de très faible densité	1190	0.25	0.25		100	100		100	100		297	297	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	297	0	
4021	Zone d'habitation de très faible densité	1354	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		339	406	276	276		19	32	19	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	64	0	
4023	Zone d'habitation de très faible densité	1321	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		330	396	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	330	0	

																				Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
4026	Zone d'habitation de très faible densité	2639	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		660	792	313	313		53	60	53	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	350	0	
4027	Zone d'habitation de très faible densité	286	0.25	0.25		100	100		100	100		72	72	1	1		98	99	98	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	71	0	
4030	Zone d'habitation de très faible densité	1256	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		314	377	156	156		50	59	50	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	157	0	
4033	Zone d'habitation de très faible densité	1023	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	307	174	174		32	43	32	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	82	132	
4034	Zone d'habitation de très faible densité	1344	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		336	403	270	270		20	33	20	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	67	133	
4039	Zone d'habitation de très faible densité	1390	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		347	417	267	267		23	36	23	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	80	150	
4040	Zone d'habitation de très faible densité	1328	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		332	398	299	299		10	25	10	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	33	100	
4041	Zone d'habitation de très faible densité	1096	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		274	329	182	182		34	45	34	45	Justification des	93	148	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement																corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4044	Zone d'habitation de très faible densité	1101	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		275	330	181	181		34	45	34	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	94	149	
4045	Zone d'habitation de très faible densité	1115	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		279	334	207	207		26	38	26	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	73	127	
4046	Zone d'habitation de très faible densité	1374	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		343	412	266	266		23	35	23	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	79	144	
4047	Zone d'habitation de très faible densité	1263	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		316	379	293	293		7	23	7	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	22	0	
4048	Zone d'habitation de très faible densité	4800	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1200	1440	372	372		69	74	40	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	480	0	
4049	Zone d'habitation de très faible densité	3012	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		753	904	211	211		72	77	69	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	520	0	
4051	Zone d'habitation de très faible densité	4197	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1049	1259	964	964		8	23	8	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	84	0	

																				cf. tableau Excel pour le détail				
4052	Zone d'habitation de très faible densité	1265	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		316	379	131	131		58	65	58	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	183	0	
4053	Zone d'habitation de très faible densité	1025	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	307	297	297		-16	3	0	3	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau pour le détail.	0	9	
4054	Zone d'habitation de très faible densité	1034	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		258	310	244	244		6	21	6	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	15	65	
4055	Zone d'habitation de très faible densité	1498	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		375	449	130	130		65	71	65	71	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	244	319	
4056	Zone d'habitation de très faible densité	1587	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		397	476	303	303		24	36	24	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	95	0	
4072	Zone d'habitation de très faible densité	1267	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		317	380	185	185		42	51	42	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	133	194	
4121	Zone d'habitation de très faible densité	1207	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		302	362	231	231		24	36	24	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	72	0	
4123	Zone d'habitation de très faible densité	1015	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		254	304	281	281		-11	8	0	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	6	
4124	Zone d'habitation de très faible densité	1369	0.25	0.25		100	100		100	100		342	342	0	0		100	100	40	0	Justification des	137	0	

																				corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4138	Zone d'habitation de très faible densité	1006	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		251	302	125	125		50	59	50	59	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	126	178	
4145	Zone d'habitation de très faible densité	1419	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		355	426	381	381		-7	11	0	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	34	
4146	Zone d'habitation de très faible densité	1160	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		290	348	207	207		29	40	29	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	84	115	
4172	Zone d'habitation de très faible densité	1275	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		319	382	263	263		17	31	17	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	54	0	
4175	Zone d'habitation de très faible densité	2874	0.25	0.25		100	100		100	100		719	719	0	0		100	100	31	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	223	0	
4176	Zone d'habitation de très faible densité	1243	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		311	373	215	215		31	42	31	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	96	142	
4179	Zone d'habitation de très faible densité	1935	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		484	581	399	399		18	31	18	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	87	87	
4180	Zone d'habitation de très faible densité	1401	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		350	420	297	297		15	29	15	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	53	0	
4183	Zone d'habitation de très faible densité	1551	0.25	0.3	Justification des corrections de la	100	100		100	100		388	465	362	362		7	22	7	0	Justification des corrections de la	27	0	

					commune: Valeur du futur règlement																commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4187	Zone d'habitation de très faible densité	1529	0.25	0.25		100	100		100	100		382	382	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	382	0	
4194	Zone d'habitation de très faible densité	930	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		233	279	231	231		1	17	1	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	2	47	
4213	Zone d'habitation de très faible densité	1102	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		275	331	242	242		12	27	12	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	33	0	
4243	Zone d'habitation de très faible densité	1263	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		316	379	216	216		31	43	31	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	98	106	
4244	Zone d'habitation de très faible densité	1290	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		322	387	299	299		7	23	7	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	23	0	
4322	Zone d'habitation de très faible densité	328	0.25	0.25		100	100		100	100		82	82	26	26		69	68	69	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	57	0	
4347	Zone d'habitation de très faible densité	1083	0.26	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		282	323	280	280		0	13	0	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	23	
4348	Zone d'habitation de très faible densité	1279	0.25	0.25		100	100		100	100		320	320	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	320	0	
4359	Zone d'habitation de très faible densité	1087	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		272	326	162	162		40	50	40	50	Justification des corrections de la commune:	109	163	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4360	Zone d'habitation de très faible densité	1388	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		347	416	189	189		45	55	45	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	156	229	
4361	Zone d'habitation de très faible densité	1402	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		351	421	213	213		39	49	39	49	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	137	206	
4363	Zone d'habitation de très faible densité	1013	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	304	156	156		38	49	38	49	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	96	149	
4365	Zone d'habitation de très faible densité	1000	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		250	300	225	225		10	25	10	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	25	0	
4369	Zone d'habitation de très faible densité	1344	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		336	403	387	387		-15	4	0	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	16	
4371	Zone d'habitation de très faible densité	1091	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		273	327	220	220		19	33	19	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	52	108	
4381	Zone d'habitation de très faible densité	1037	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		259	311	207	207		20	33	20	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	52	103	
4382	Zone d'habitation de très faible densité	1053	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		263	316	284	284		-8	10	0	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.	0	32	
4386	Zone d'habitation de très faible densité	759	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		190	228	112	112		41	51	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	78	0	

																				Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4388	Zone d'habitation de très faible densité	1221	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		305	366	245	245		20	33	20	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	61	121	
4389	Zone d'habitation de très faible densité	861	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		215	258	239	239		-11	7	0	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	18	
4391	Zone d'habitation de très faible densité	1011	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	303	187	187		26	38	26	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	66	115	
4400	Zone d'habitation de très faible densité	1134	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		284	340	244	244		14	28	14	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	40	85	
4401	Zone d'habitation de très faible densité	1011	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	303	286	286		-13	6	0	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	18	
4404	Zone d'habitation de très faible densité	1359	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		340	408	307	307		10	25	10	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	34	102	
4406	Zone d'habitation de très faible densité	1106	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		277	332	217	217		22	35	22	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	61	0	
4413	Zone d'habitation de très faible densité	993	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		248	298	127	127		49	57	49	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	122	170	
4418	Zone d'habitation de très faible densité	1033	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		258	310	147	147		43	53	43	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	111	164	

																					commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4424	Zone d'habitation de très faible densité	1018	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		255	306	94	94		63	69	63	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	161	211	
4425	Zone d'habitation de très faible densité	1282	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		321	385	114	114		64	70	64	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	205	27	
4426	Zone d'habitation de très faible densité	1040	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		260	312	186	186		29	40	29	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	75	115	
4427	Zone d'habitation de très faible densité	1022	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	307	180	180		29	41	29	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	74	126	
4430	Zone d'habitation de très faible densité	1243	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		311	373	285	285		8	24	8	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	25	0	
4433	Zone d'habitation de très faible densité	995	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		249	299	268	268		-8	10	0	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	30	
4461	Zone d'habitation de très faible densité	1051	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		263	315	190	190		28	40	28	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	74	126	
4462	Zone d'habitation de très faible densité	3413	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		853	1024	125	125		85	88	82	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	699	0	

4463	Zone d'habitation de très faible densité	1603	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		401	481	78	78		80	84	80	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	321	269	
4464	Zone d'habitation de très faible densité	1066	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		266	320	254	254		5	21	5	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	13	67	
4500	Zone d'habitation de très faible densité	1443	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		361	433	216	216		40	50	40	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	144	152	
4521	Zone d'habitation de très faible densité	1484	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		371	445	304	304		18	32	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	67	0	
4522	Zone d'habitation de très faible densité	882	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		221	265	115	115		48	57	48	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	106	0	
4523	Zone d'habitation de très faible densité	1304	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		326	391	254	254		22	35	22	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	72	137	
4526	Zone d'habitation de très faible densité	1170	0.29	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	98	98		100	100		335	345	125	125		63	64	63	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	211	166	
4527	Zone d'habitation de très faible densité	855	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		214	256	188	188		12	27	12	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	26	67	
4533	Zone d'habitation de très faible densité	30	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		8	9	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6)	8	0	

																				Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
4538	Zone d'habitation de très faible densité	1026	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	308	176	176		31	43	31	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	79	0	
4539	Zone d'habitation de très faible densité	996	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		249	299	173	173		31	42	31	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	77	0	
4542	Zone d'habitation de très faible densité	1337	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		334	401	280	280		16	30	16	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	53	120	
4546	Zone d'habitation de très faible densité	1886	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		471	566	203	203		57	64	0	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.	0	136	
4555	Zone d'habitation de très faible densité	1024	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		256	307	121	121		53	61	53	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	136	187	
4582	Zone d'habitation de très faible densité	1148	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		287	344	267	267		7	22	7	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	20	0	
4583	Zone d'habitation de très faible densité	1102	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		276	331	167	167		40	49	40	49	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	110	162	
4584	Zone d'habitation de très faible densité	1262	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		315	379	152	152		52	60	52	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	164	190	
4585	Zone d'habitation de très faible densité	1238	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		310	371	136	136		56	63	56	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	174	115	

																				commune: cf. tableau excel pour le détail.			
4586	Zone d'habitation de très faible densité	1173	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		293	352	68	68		77	81	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail.	0	42	
4613	Zone d'habitation de très faible densité	256	0.25	0.25		100	100		100	100		64	64	0	0		100	100	100	100		64	64	
4630	Zone d'habitation de très faible densité	30	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		7	9	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	7	0	
4670	Zone d'habitation de très faible densité	2106	0.25	0.25		100	100		100	100		527	527	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	527	0	
4671	Zone d'habitation de très faible densité	2562	0.25	0.25		100	100		100	100		641	641	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	641	0	
4685	Zone d'habitation de très faible densité	1253	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		313	376	77	77		75	80	75	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	235	154	
4688	Zone d'habitation de très faible densité	558	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		140	167	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	140	0	
4699	Zone d'habitation de très faible densité	2042	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		510	612	46	46		91	92	89	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de	454	0	

																						l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification		
4700	Zone d'habitation de très faible densité	2133	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		533	640	379	379		29	41	29	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	155	0	
4717	Zone d'habitation de très faible densité	1339	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		335	402	147	147		56	63	56	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	188	253	
4718	Zone d'habitation de très faible densité	1342	0.25	0.25		100	100		100	100		336	336	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	336	0	
4756	Zone d'habitation de très faible densité	1129	0.25	0.25		100	100		100	100		282	282	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	282	0	
4757	Zone d'habitation de très faible densité	25	0.25	0.25		100	100		100	100		6	6	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	6	0	
4758	Zone d'habitation de très faible densité	939	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		235	282	134	134		43	52	43	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	101	107	
4759	Zone d'habitation de très faible densité	3652	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		913	1096	1041	1041		-14	5	0	5	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail.	0	55	
4804	Zone d'habitation de très faible densité	1032	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		258	310	185	185		28	40	28	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour	72	124	

																				le détail			
4805	Zone d'habitation de très faible densité	2069	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		517	621	372	372		28	40	28	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	145	0	
4806	Zone d'habitation de très faible densité	302	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		76	91	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	76	0	
4822	Zone d'habitation de très faible densité	680	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		170	204	245	245		-44	-20	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	24	
4899	Zone d'habitation de très faible densité	1304	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		326	391	211	211		35	46	35	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	114	180	
4911	Zone d'habitation de très faible densité	1079	0.25	0.25		100	100		100	100		270	270	0	0		100	100	57	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	154	0	
4913	Zone d'habitation de très faible densité	209	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		52	63	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	52	0	
4933	Zone d'habitation de très faible densité	594	0.25	0.25		100	100		100	100		149	149	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	149	0	
4934	Zone d'habitation de très faible densité	1220	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants : Zone de très faible densité C 15 LAT	100	100		100	100		305	305	8	8		97	97	97	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail	296	0	
4955	Zone d'habitation de très faible densité	1231	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		308	369	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en	308	0	

																									densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
4964	Zone d'habitation de très faible densité	1083	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		271	325	148	148		45	54	45	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	122	182	
4965	Zone d'habitation de très faible densité	1006	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		252	302	178	178		29	41	29	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	73	91	
4974	Zone d'habitation de très faible densité	1158	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		290	347	305	305		-5	12	0	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	21	
4975	Zone d'habitation de très faible densité	1266	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		316	380	245	245		22	35	22	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	70	0	
5008	Zone d'habitation de très faible densité	864	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		216	259	151	151		30	42	30	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	65	85	
5009	Zone d'habitation de très faible densité	1061	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		265	318	156	156		41	51	41	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	109	137	
5011	Zone d'habitation de très faible densité	1012	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	303	172	172		32	43	32	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	81	91	
5012	Zone d'habitation de très faible densité	1007	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		252	302	172	172		32	43	32	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	81	106	
5013	Zone d'habitation de très faible densité	857	0.25	0.25		100	100		100	100		214	214	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la	214	0	

																				commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
5014	Zone d'habitation de très faible densité	1366	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		341	410	142	142		58	65	58	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	198	221	
5015	Zone d'habitation de très faible densité	1448	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		362	434	386	386		-7	11	0	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	30	
5017	Zone d'habitation de très faible densité	924	0.25	0.25		100	100		100	100		231	231	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	231	0	
5021	Zone d'habitation de très faible densité	1002	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		250	301	158	158		37	47	37	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	93	141	
5022	Zone d'habitation de très faible densité	1206	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		302	362	240	240		20	34	20	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	60	123	
5024	Zone d'habitation de très faible densité	1378	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		345	413	269	269		22	35	22	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	76	0	
5025	Zone d'habitation de très faible densité	993	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		248	298	208	208		16	30	16	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	40	80	
5026	Zone d'habitation de très faible densité	1043	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		261	313	210	210		19	33	19	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	50	72	
5028	Zone d'habitation de très faible densité	1006	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		252	302	165	165		35	45	35	0	Justification des corrections de la commune:	88	0	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
5029	Zone d'habitation de très faible densité	1729	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		432	519	233	233		46	55	46	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	199	125	
5053	Zone d'habitation de très faible densité	1152	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		288	346	136	136		53	61	53	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	153	0	
5056	Zone d'habitation de très faible densité	1081	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		270	324	253	253		6	22	6	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	16	0	
5058	Zone d'habitation de très faible densité	1230	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		308	369	366	366		-19	1	0	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	4	
5059	Zone d'habitation de très faible densité	2174	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		544	652	368	368		32	44	32	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	174	0	
5065	Zone d'habitation de très faible densité	2379	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		595	714	258	258		57	64	46	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	274	107	
5067	Zone d'habitation de très faible densité	98	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		25	30	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	25	0	

5070	Zone d'habitation de très faible densité	533	0.25	0.25		100	100		100	100		133	133	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	133	0	
5072	Zone d'habitation de très faible densité	1202	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		300	360	205	205		32	43	32	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	96	97	
5073	Zone d'habitation de très faible densité	1112	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		278	334	275	275		1	18	1	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	3	0	
5157	Zone d'habitation de très faible densité	1012	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	304	211	211		16	30	16	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	40	94	
5174	Zone d'habitation de très faible densité	1385	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		346	415	331	331		4	20	4	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	14	0	
5264	Zone d'habitation de très faible densité	602	0.25	0.25		100	100		100	100		151	151	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	151	0	
5317	Zone d'habitation de très faible densité	1084	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		271	325	186	186		31	43	31	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	84	140	
5332	Zone d'habitation de très faible densité	1694	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		423	508	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	423	0	
5394	Zone d'habitation de très faible densité	196	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		49	59	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune:	49	0	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
5411	Zone d'habitation de très faible densité	923	0.25	0.25		100	100		100	100		231	231	0	0		100	100	85	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	196	0	
5426	Zone d'habitation de très faible densité	1021	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		255	306	109	109		57	64	57	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	145	168	
5431	Zone d'habitation de très faible densité	2012	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		503	604	268	268		47	56	47	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	236	0	
5432	Zone d'habitation de très faible densité	1226	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		306	368	205	205		33	44	33	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	101	162	
5433	Zone d'habitation de très faible densité	1204	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		301	361	174	174		42	52	42	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	126	188	
5434	Zone d'habitation de très faible densité	1022	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		255	307	275	275		-8	10	0	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	31	
5442	Zone d'habitation de très faible densité	3507	0.25	0.25		100	100		100	100		877	877	0	0		100	100	80	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	702	0	
5471	Zone d'habitation de très faible densité	1174	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		294	352	241	241		18	32	18	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	53	113	

																				cf. tableau Excel pour le détail				
5488	Zone d'habitation de très faible densité	1850	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		463	555	172	172		63	69	46	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	213	0	
5489	Zone d'habitation de très faible densité	571	0.25	0.25		100	100		100	100		143	143	0	0		100	100	60	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	86	0	
5499	Zone d'habitation de très faible densité	3516	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		879	1055	341	341		61	68	61	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	536	0	
5502	Zone d'habitation de très faible densité	1223	0.25	0.25		100	100		100	100		306	306	0	0		100	100	88	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	269	0	
5503	Zone d'habitation de très faible densité	1737	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		434	521	280	280		35	46	35	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	152	0	
5504	Zone d'habitation de très faible densité	1612	0.25	0.25		100	100		100	100		403	403	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	403	0	
5708	Zone d'habitation de très faible densité	184	0.25	0.25		100	100		100	100		46	46	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la	46	0	

																					commune: cf. tableau Excel pour le détail			
5715	Zone d'habitation de très faible densité	809	0.25	0.25		100	100		100	100		202	202	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	202	0	
5731	Zone d'habitation de très faible densité	1029	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		257	309	173	173		33	44	33	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	85	46	
6051	Zone d'habitation de très faible densité	1002	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		250	301	282	282		-12	6	0	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	3	
6053	Zone d'habitation de très faible densité	929	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		232	279	162	162		30	42	30	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	70	92	
6054	Zone d'habitation de très faible densité	1177	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		294	353	239	239		19	32	19	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	56	0	
6061	Zone d'habitation de très faible densité	1826	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		457	548	202	202		56	63	56	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	256	0	
6064	Zone d'habitation de très faible densité	1356	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		339	407	218	218		36	46	36	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	122	0	
6065	Zone d'habitation de très faible densité	1192	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		298	358	249	249		16	30	16	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	48	0	

6069	Zone d'habitation de très faible densité	802	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		200	241	168	168		16	30	16	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	32	72	
6082	Zone d'habitation de très faible densité	1376	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		344	413	104	104		70	75	70	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	241	99	
6093	Zone d'habitation de très faible densité	853	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		213	256	98	98		54	62	54	62	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	115	159	
6572	Zone de centre de localité (zone village)	753	0.5	0.5		90	90		100	100		339	339	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	339	0	
6573	Zone de centre de localité (zone village)	6823	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		3071	3071	437	437		86	86	85	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	2610	0	
6784	Zone de centre de localité (zone village)	366	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		165	165	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	165	0	
6785	Zone de centre de localité (zone village)	983	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		442	442	282	282		36	36	36	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	159	0	
6789	Zone de centre de localité (zone village)	2339	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		1053	1053	753	753		28	28	28	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise :	295	0	

																						Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.		
6795	Zone de centre de localité (zone village)	492	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		221	221	99	99		55	55	55	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	122	0	
6796	Zone de centre de localité (zone village)	4069	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		1831	1831	688	688		62	62	53	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	970	0	
6797	Zone de centre de localité (zone village)	11998	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		5399	5399	538	538		90	90	88	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	4751	0	
6801	Zone de centre de localité (zone village)	6370	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		2867	2867	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	2867	0	
6802	Zone de centre de localité (zone village)	1474	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		663	663	166	166		75	75	69	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	457	0	
6803	Zone de centre de localité (zone village)	2680	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		1206	1206	243	243		80	80	80	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	965	0	
6804	Zone de centre de localité (zone village)	1052	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter	90	90		100	100		473	473	313	313		34	34	34	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	161	0	

					Commentaire de la commune: Gabarits existants																Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.			
6805	Zone de centre de localité (zone village)	2710	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		1220	1220	46	46		96	96	95	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	1159	0	
6806	Zone de centre de localité (zone village)	2168	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		976	976	322	322		67	67	59	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	576	0	
6807	Zone de centre de localité (zone village)	373	0.5	0.5		90	90		100	100		168	168	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	168	0	
6809	Zone de centre de localité (zone village)	662	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		298	298	247	247		17	17	17	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	51	0	
6811	Zone de centre de localité (zone village)	375	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		169	169	162	162		4	4	4	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	7	0	
6848	Zone de centre de localité (zone village)	159	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	90		100	100		71	71	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail. Vers-l'Eglise : Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.	71	0	
7036	Zone d'habitation de très faible densité	2884	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		721	865	542	542		25	37	25	17	Justification des corrections de la commune:	180	147	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail.			
7125	Zone d'habitation de très faible densité	138	0.25	0.25		100	100		100	100		34	34	0	0		100	100	82	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	28	0	
7126	Zone d'habitation de très faible densité	4463	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1116	1339	173	173		84	87	81	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	904	0	
7313	Zone d'habitation de très faible densité	1016	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		254	305	125	125		51	59	51	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	130	0	
7314	Zone d'habitation de très faible densité	1152	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		288	346	185	185		36	46	36	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	104	62	
7315	Zone d'habitation de très faible densité	1082	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		270	325	215	215		21	34	21	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	57	0	
7317	Zone d'habitation de très faible densité	811	0.25	0.25		100	100		100	100		203	203	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	203	0	
7318	Zone d'habitation de très faible densité	799	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		200	240	161	161		19	33	19	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	38	79	
7320	Zone d'habitation de très faible densité	2696	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		674	809	0	0		100	100	75	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	506	0	

																				Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
7322	Zone d'habitation de très faible densité	590	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		148	177	147	147		0	17	0	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	55	
7324	Zone d'habitation de très faible densité	1231	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		308	369	143	143		53	61	53	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	163	192	
7327	Zone d'habitation de très faible densité	866	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		216	260	208	208		4	20	4	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	9	52	
7329	Zone d'habitation de très faible densité	1206	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		302	362	211	211		30	42	30	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	91	105	
7343	Zone d'habitation de très faible densité	1327	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		332	398	260	260		22	35	22	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	73	0	
7345	Zone d'habitation de très faible densité	1397	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		349	419	314	314		10	25	10	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	35	105	
7346	Zone d'habitation de très faible densité	940	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		235	282	189	189		20	33	20	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	47	93	
7347	Zone d'habitation de très faible densité	805	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		201	241	164	164		18	32	18	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	36	77	
7348	Zone d'habitation de très faible densité	1193	0.25	0.25		100	100		100	100		298	298	0	0		100	100	100	0	Justification des	298	0	

																							corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
7352	Zone d'habitation de très faible densité	2383	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants : Zone de très faible densité C 15 LAT	100	100		100	100		596	596	236	236		60	60	50	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail	298	0	
7355	Zone d'habitation de très faible densité	807	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		202	242	210	210		-4	13	0	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	31	
7356	Zone d'habitation de très faible densité	1159	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		290	348	210	210		27	40	27	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	78	77	
7357	Zone d'habitation de très faible densité	1185	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		296	356	211	211		29	41	29	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	86	0	
7359	Zone d'habitation de très faible densité	962	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		240	288	216	216		10	25	10	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	24	0	
7360	Zone d'habitation de très faible densité	1379	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		345	414	306	306		11	26	11	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	38	0	
7372	Zone d'habitation de très faible densité	820	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		205	246	164	164		20	33	20	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	41	81	
7378	Zone d'habitation de très faible densité	824	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		206	247	203	203		1	18	1	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	2	44	
7381	Zone d'habitation de très faible densité	1484	0.25	0.3	Justification des	100	100		100	100		371	445	92	92		75	79	69	0	Justification des	256	0	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement																corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification			
7382	Zone d'habitation de très faible densité	821	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		205	246	150	150		27	39	27	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	55	96	
7384	Zone d'habitation de très faible densité	158	0.25	0.25		100	100		100	100		39	39	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	39	0	
7386	Zone d'habitation de très faible densité	1966	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants : Zone de très faible densité C 15 LAT	100	100		100	100		491	491	323	323		34	34	34	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Cf. tableau excel pour le détail	167	0	
7387	Zone d'habitation de très faible densité	805	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		201	242	199	199		1	18	1	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	2	44	
7398	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		200	240	223	223		-12	7	0	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	17	
7405	Zone d'habitation de très faible densité	978	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		245	294	182	182		26	38	26	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	64	112	
7410	Zone d'habitation de très faible densité	1380	0.25	0.25		100	100		100	100		345	345	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	345	0	
7411	Zone d'habitation de très faible densité	131	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		33	39	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune:	33	0	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail			
7414	Zone d'habitation de très faible densité	896	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		224	269	259	259		-15	4	0	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	0	11	
7415	Zone d'habitation de très faible densité	1089	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		272	327	271	271		1	17	1	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	3	56	
7416	Zone d'habitation de très faible densité	1187	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		297	356	224	224		25	37	25	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	74	132	
7417	Zone d'habitation de très faible densité	1457	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		364	437	233	233		36	47	36	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	131	122	
7418	Zone d'habitation de très faible densité	1355	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		339	406	228	228		33	44	33	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	112	179	
7438	Zone d'habitation de très faible densité	540	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		135	162	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	135	0	
7446	Zone d'habitation de très faible densité	1095	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		274	329	187	187		32	43	32	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	88	141	
7454	Zone d'habitation de très faible densité	1013	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		253	304	138	138		45	55	45	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour	114	167	

																					le détail			
7481	Zone d'habitation de très faible densité	838	0.25	0.25		100	100		100	100		210	210	171	171		18	18	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	38	0	
7482	Zone d'habitation de très faible densité	365	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: gabarits existant	100	100		100	100		91	91	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3) Commentaire de la commune: cf. tableau excel pour le détail	91	0	
7487	Zone d'habitation de très faible densité	409	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		102	123	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	102	0	
7503	Zone d'habitation de très faible densité	1677	0.25	0.25		100	100		100	100		419	419	327	327		22	22	22	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: cf. tableau Excel pour le détail	92	0	
7514	Zone d'habitation de très faible densité	950	0.25	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		237	285	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage de réserve en densification. Cf. nouvelle zone à bâtir pour le potentiel de l'ensemble des parcelles passant de réserves en densification	237	0	
Total		**634649**																				80139	**25887**	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>hors du périmètre de centre</u>

1603 **518**

**** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte***

***** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles***

****** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive***

******* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.***

******** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés***

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)			% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes			Surface brute de plancher réalisable (m2)		
2025	Zone de centre de localité (zone village)	1704	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		767	1065	261	340	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 340 m2	66	68	66	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure. RII	506	447	
2046	Zone de centre de localité (zone village)	1935	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement	90	100		100	100		871	1209	363	500	Commentaire de la commune: RII	58	59	58	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B. Affectation d'une partie en zone de verdure (ERE + forêt)	505	157	
2105	Zone de centre de localité (zone village)	754	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		339	472	0	0		100	100	69	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	234	472	
2110	Zone de centre de localité (zone village)	2724	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		1226	1702	270	270		78	84	72	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de tourisme et de loisirs C. Passage de réserve en densification.	883	238	
2111	Zone de centre de localité (zone village)	572	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		258	358	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	258	358	
2114	Zone de centre de localité (zone village)	1584	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		713	990	397	397		44	60	44	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B	314	594	
2234	Zone d'habitation de très faible densité	2742	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		686	1714	324	324		53	81	53	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	364	189	

																						commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière. Passage de réserve en densification.			
2235	Zone d'habitation de très faible densité	2223	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		556	1390	68	68		88	95	68	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière. Passage de réserve en densification.	378	209	
2303	Zone de centre de localité (zone village)	3963	0.5	0.5		90	90		100	100		1783	1783	0	0		100	100	85	3	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Zone centrale B (accès) et zone agricole. Passage de réserve en densification (en cas de mutation parcellaire).	1516	53	
2348	Zone de centre de localité (zone village)	823	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		370	514	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	370	514	
2355	Zone de centre de localité (zone village)	635	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		286	397	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	286	397	
2364	Zone de centre de localité (zone village)	691	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		311	432	0	0		100	100	68	60	Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3) Commentaire de la commune: Zone centrale B	211	259	
2366	Zone de centre de localité (zone village)	1952	0.5	0.63		90	100		100	100		879	1220	0	0		100	100	70	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale 15 LAT - B (329 m2), zone de verdure 15 LAT - A (1'210m2) et aire forestière 18 LAT (301 m2).	615	207	
2415	Zone de centre de localité (zone village)	1930	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		869	1086	378	378		56	65	46	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	400	217	

																					Zone centrale B et zone d'habitation de très faible densité. Passage de réserve en densification			
3475	Zone de centre de localité (zone village)	796	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		358	498	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	358	498	
4550	Zone de centre de localité (zone village)	673	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		303	421	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	303	421	
4560	Zone d'habitation de forte densité	2344	1.3	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		3047	1465	0	0		100	100	80	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	2438	1465	
4728	Zone de centre de localité (zone village)	810	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		365	506	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	365	506	
6060	Zone de centre de localité (zone village)	1063	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : IUS de 0.625	90	100		100	100		478	664	0	0		100	100	90	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Affectation en zone centrale 15 LAT - B d'une partie de la parcelle : 605 m2 x 0.625 = 378 m2	430	378	
7130	Zone de centre de localité (zone village)	1279	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		575	799	217	217		62	73	62	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	357	423	
7302	Zone de centre de localité (zone village)	688	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		310	430	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	310	430	
7399	Zone d'habitation de très faible densité	1122	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		280	701	0	0		100	100	100	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	280	400	
7400	Zone d'habitation de très faible densité	1780	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		445	1112	286	286		36	74	36	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	160	156	

																					Zone centrale B et zone de verdure. Passage de réserve en densification.			
7401	Zone d'habitation de très faible densité	2160	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		540	1350	0	0		100	100	100	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	540	581	
9003	Zone de centre de localité (zone village)	868	0	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	543	0	391		NaN	28	0	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B. Passage de réserve en densification.	0	43	
9004	Zone de centre de localité (zone village)	1042	0	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	651	0	450		NaN	31	0	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B. Passage de réserve en densification.	0	65	
9005	Zone de centre de localité (zone village)	1148	0	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	717	0	386		NaN	46	0	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B. Passage de réserve en densification.	0	108	
9006	Zone de centre de localité (zone village)	565	0	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	353	0	215		NaN	39	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B. Passage de réserve en densification.	0	42	
9007	Zone de centre de localité (zone village)	797	0	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	498	0	204		NaN	59	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B. Passage de réserve en densification.	0	100	
Total		**41367**																			12381	**9927**	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>dans le périmètre de centre</u> (si présent)

248 **199**

**** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte***

***** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation***

des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

**** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive*

***** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.*

****** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés*

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)			% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes			Surface brute de plancher réalisable (m2)		
2011	Zone de centre de localité (zone village)	1257	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics ou lits parahôteliers.	100	100		566	0	253	253		55	-	55	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	311	0	
2013	Zone de centre de localité (zone village)	684	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics ou lits parahôteliers.	100	100		308	0	200	200		35	-	35	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	108	0	
2019	Zone de centre de localité (zone village)	88	0.5	0.5		90	90		100	100		40	40	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone ferroviaire et zone de verdure.	40	0	
2020	Zone de centre de localité (zone village)	401	0.5	0.5		90	90		100	100		180	180	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone de verdure	180	0	
2021	Zone de centre de localité (zone village)	637	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		286	398	53	69	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 69 m2	82	83	82	75	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.	235	299	
2023	Zone de centre de localité (zone village)	395	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		178	247	166	166		7	33	7	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	12	82	
2026	Zone de centre de localité (zone village)	1016	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		457	635	354	460	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 460 m2	23	28	23	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	105	178	
2029	Zone de centre de localité (zone village)	503	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		226	314	164	164		27	48	27	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	61	107	

																						Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.			
2031	Zone d'habitation de très faible densité	962	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		241	601	319	319		-33	47	0	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.	0	258	
2041	Zone de centre de localité (zone village)	623	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		280	389	251	251		10	36	10	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière	28	97	
2042	Zone de centre de localité (zone village)	498	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		224	311	233	233		-4	25	0	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B	0	78	
2043	Zone de centre de localité (zone village)	1236	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		556	772	308	400	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 400 m2	45	48	45	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	250	371	
2044	Zone de centre de localité (zone village)	596	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		268	373	154	200	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 200 m2	43	46	43	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	115	0	
2045	Zone de centre de localité (zone village)	1707	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		768	1067	512	666	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 666 m2	33	38	33	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B	253	405	
2047	Zone de centre de localité (zone village)	578	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		260	361	241	313	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 313 m2	7	13	7	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	18	47	
2050	Zone de centre de localité (zone village)	1792	0.64	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	91	100		100	100		1037	1120	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure. Construction en cours.	1037	0	
2051	Zone de centre de localité (zone village)	2218	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		998	1386	617	617		38	55	23	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	230	0	

																						Zone centrale B et zone de tourisme et de loisirs C. Passage de réserve en densification.			
2052	Zone de centre de localité (zone village)	683	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		307	427	167	167		46	61	46	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	141	260	
2053	Zone de centre de localité (zone village)	819	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		368	512	226	294	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 294 m2	39	43	39	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	144	220	
2054	Zone de centre de localité (zone village)	1145	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		515	716	575	575		-11	20	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	143	
2055	Zone de centre de localité (zone village)	1127	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		507	704	147	147		71	79	71	79	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	360	556	
2056	Zone de centre de localité (zone village)	684	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		308	428	178	231	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 231 m2	42	46	42	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	129	197	
2057	Zone de centre de localité (zone village)	407	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		183	255	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	183	255	
2058	Zone de centre de localité (zone village)	781	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		352	488	244	317	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 317 m2	31	35	31	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	109	171	
2059	Zone de centre de localité (zone village)	917	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		413	573	551	551		-33	4	0	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B	0	23	
2060	Zone de centre de localité (zone village)	769	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		346	481	110	143	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 143 m2	68	70	68	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	235	337	
2063	Zone de centre de localité (zone village)	1028	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		462	642	600	600		-30	7	0	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	0	45	

																					commune: Zone centrale B.			
2067	Zone de centre de localité (zone village)	1518	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		683	949	459	459		33	52	33	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	225	493	
2069	Zone de centre de localité (zone village)	249	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		112	156	122	122		-9	22	0	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	34	
2072	Zone de centre de localité (zone village)	842	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		379	526	414	414		-9	21	0	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	110	
2075	Zone de centre de localité (zone village)	664	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		299	332	171	171		43	48	43	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	129	0	
2076	Zone de centre de localité (zone village)	1235	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		556	617	369	369		34	40	34	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	189	0	
2077	Zone de centre de localité (zone village)	958	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		431	479	226	226		48	53	48	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	207	0	
2079	Zone de centre de localité (zone village)	77	0.5	0.5		90	90		100	100		34	34	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure	34	0	
2080	Zone de centre de localité (zone village)	718	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		323	449	416	416		-29	7	0	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	31	
2081	Zone de centre de localité (zone village)	1047	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		471	654	276	276		41	58	41	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone d'habitation de très faible densité.	193	216	

2082	Zone de centre de localité (zone village)	356	0.5	0.5		90	90		100	100		160	160	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure	160	0	
2083	Zone de centre de localité (zone village)	336	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		151	210	166	166		-10	21	0	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	44	
2084	Zone de centre de localité (zone village)	517	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		233	323	130	130		44	60	44	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	103	194	
2085	Zone de centre de localité (zone village)	839	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		378	525	157	157		58	70	58	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	219	368	
2086	Zone de centre de localité (zone village)	1077	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		485	673	344	447	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 447 m2	29	34	29	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	141	229	
2087	Zone de centre de localité (zone village)	630	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics ou lits parahôteliers.	100	100		283	0	256	256		10	-	10	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	28	0	
2090	Zone de centre de localité (zone village)	68	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics ou lits parahôteliers.	100	100		31	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	31	0	
2092	Zone de centre de localité (zone village)	932	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics ou lits parahôteliers.	100	100		419	0	234	234		44	-	44	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	184	0	
2098	Zone de centre de localité (zone village)	490	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		220	0	190	190		14	-	14	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A et zone de verdure.	31	0	
2100	Zone d'habitation de très faible densité	1130	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		282	706	443	443		-57	37	0	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.	0	148	
2101	Zone de centre de localité (zone village)	769	0.5	0.63	Justification des	90	100		100	100		346	480	186	186		46	61	46	61	Justification des	159	293	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement															corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.			
2102	Zone de centre de localité (zone village)	1769	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		796	1105	137	137		83	88	79	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de tourisme et de loisirs C. Passage de réserve en densification.	629	144	
2103	Zone de centre de localité (zone village)	513	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		231	321	143	202	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 202 m2	38	37	38	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	88	119	
2104	Zone de centre de localité (zone village)	557	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		251	348	190	190		24	46	24	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	60	160	
2106	Zone de centre de localité (zone village)	1664	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		749	1040	376	376		50	64	50	64	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	375	666	
2107	Zone de centre de localité (zone village)	792	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	100		100	100		356	396	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	356	0	
2108	Zone de centre de localité (zone village)	433	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		195	271	126	164	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 164 m2	35	39	35	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	68	106	
2109	Zone de centre de localité (zone village)	1479	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		666	925	421	421		37	54	37	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	246	500	
2113	Zone de centre de localité (zone village)	17	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		8	11	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	8	11	
2115	Zone de centre de localité (zone village)	1437	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		647	898	376	500	Commentaire de la commune: Nouvelle construction	42	44	42	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	272	395	

																				commune: Zone centrale B.				
2118	Zone de centre de localité (zone village)	933	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		420	0	322	322		23	-	23	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	97	0	
2119	Zone de centre de localité (zone village)	905	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		407	565	264	264		35	53	35	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	142	299	
2120	Zone de centre de localité (zone village)	1969	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		886	1108	362	362		59	67	59	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	523	355	
2122	Zone de centre de localité (zone village)	2509	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		1129	0	582	582		48	-	48	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale 15 LAT - A (1592 m2) et zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - D (917 m2).	542	0	
2123	Zone de centre de localité (zone village)	849	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		382	477	211	274	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 274 m2	45	43	45	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	172	205	
2126	Zone de centre de localité (zone village)	2056	0.5	0.5		90	0	Commentaire de la commune: Utilité publique.	100	100		925	0	39	39		96	-	96	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone affectée à des besoins publics D.	888	0	
2131	Zone de centre de localité (zone village)	1459	0.5	0.5		90	0	Commentaire de la commune: Tourisme et loisirs.	100	100		657	0	0	0		100	NaN	70	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de tourisme et de loisirs E (ski).	460	0	
2132	Zone de centre de localité (zone village)	917	0.5	0.63		90	0	Commentaire de la commune: Tourisme et loisirs	100	100		412	0	0	0		100	NaN	60	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale 15 LAT - A	247	0	
2133	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		360	501	447	447		-24	11	0	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	0	55	

																					commune: Zone centrale B.			
2134	Zone de centre de localité (zone village)	589	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		265	368	229	298	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 298 m2	14	19	14	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	37	70	
2136	Zone de centre de localité (zone village)	33	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		15	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	15	0	
2140	Zone de centre de localité (zone village)	532	0.5	1.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Lits hôteliers.	100	100		240	0	234	234		2	-	2	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de tourisme et de loisirs B.	5	0	
2145	Zone de centre de localité (zone village)	1235	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		556	0	464	464		17	-	17	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	95	0	
2146	Zone de centre de localité (zone village)	1631	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		734	1019	756	756		-3	26	0	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	265	
2149	Zone de centre de localité (zone village)	636	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		286	397	196	196		32	51	32	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	92	202	
2150	Zone de centre de localité (zone village)	726	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		327	363	277	277		15	24	15	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	49	0	
2151	Zone de centre de localité (zone village)	1082	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		487	676	409	409		16	40	16	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	78	270	
2152	Zone de centre de localité (zone village)	1057	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		476	528	374	374		21	29	21	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	100	0	
2154	Zone de centre de localité (zone village)	939	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol	90	100		100	100		423	470	396	396		6	16	6	0	Justification des corrections de la commune:	25	0	

					: gabarits existants.																Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).			
2155	Zone de centre de localité (zone village)	703	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		316	440	284	284		10	35	10	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	32	154	
2156	Zone de centre de localité (zone village)	510	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		230	319	198	198		14	38	14	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	32	121	
2157	Zone de centre de localité (zone village)	268	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		120	134	71	71		41	47	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	49	0	
2158	Zone de centre de localité (zone village)	424	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		191	212	81	81		57	62	57	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	109	0	
2159	Zone de centre de localité (zone village)	1205	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		542	603	319	319		41	47	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	222	0	
2160	Zone de centre de localité (zone village)	7189	0.5	0.5		90	90		100	100		3235	3235	1079	1079		67	67	58	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants), zone affectée à des besoins publics A et zone de tourisme et de loisirs B (lits hôteliers).	1876	0	
2166	Zone de centre de localité (zone village)	739	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Parcelle libre de construction : nouvelle construction destinée aux activités, équipements publics ou hébergement parahôtelier.	100	100		332	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A et zone de verdure.	332	0	
2168	Zone de centre de localité (zone village)	1246	0.5	0.5		90	0	Commentaire de la commune: Utilité publique.	100	100		561	0	247	247		56	-	56	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	314	0	

																				commune: Zone affectée à des besoins publics A et zone de verdure.			
2170	Zone de centre de localité (zone village)	601	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		270	0	158	158		41	-	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A et zone de verdure.	111	0	
2177	Zone de centre de localité (zone village)	1580	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Gabarit existant.	90	0		100	100		711	0	437	437		38	-	38	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	270	0	
2178	Zone de centre de localité (zone village)	628	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Gabarit existant.	90	0		100	100		283	0	252	252		11	-	11	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	31	0	
2179	Zone de centre de localité (zone village)	1360	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Gabarit existant.	90	0		100	100		612	0	523	523		15	-	15	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	92	0	
2184	Zone de centre de localité (zone village)	220	0.5	0.5		90	90		100	100		99	99	0	0		100	100	100	100		99	99	
2224	Zone de centre de localité (zone village)	1058	0.5	0.63		90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		476	0	347	347		27	-	27	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	129	0	
2230	Zone d'habitation de forte densité	2266	1.3	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		2946	0	2830	2830		4	-	4	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A et zone de verdure.	118	0	
2232	Zone d'habitation de très faible densité	1664	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		416	0	360	360		14	-	14	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A et zone de verdure.	58	0	
2233	Zone d'habitation de très faible densité	980	0.25	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		245	612	338	338		-38	45	0	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	275	
2277	Zone de centre de localité (zone village)	851	0.44	0.63	Justification des corrections de la commune:	92	100		100	100		347	532	221	221		36	58	36	58	Justification des corrections de la commune:	125	309	

					Valeur du futur règlement																Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.			
2278	Zone de centre de localité (zone village)	1066	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		480	666	167	217	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 217 m2	65	67	65	67	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	312	446	
2279	Zone de centre de localité (zone village)	906	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		408	566	208	270	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 270 m2	49	52	49	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	200	294	
2280	Zone de centre de localité (zone village)	724	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		326	452	116	116		64	74	64	74	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	209	334	
2281	Zone de centre de localité (zone village)	4790	0.5	0.5		90	90		100	100		2156	2156	281	281		87	87	68	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole.	1466	0	
2294	Zone de centre de localité (zone village)	12470	0.5	0.5		90	90		100	100		5611	5611	473	473		92	92	80	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole et aire forestière.	4489	0	
2295	Zone de centre de localité (zone village)	768	0.5	0.5		90	90		100	100		346	346	165	165		52	52	52	52		180	180	
2296	Zone de centre de localité (zone village)	812	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		365	507	239	239		35	53	35	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	128	152	
2297	Zone de centre de localité (zone village)	671	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		302	419	132	172	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 172 m2	56	59	56	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	169	59	
2298	Zone de centre de localité (zone village)	2216	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		997	1385	257	257		74	81	68	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone agricole. Passage de réserve en densification.	678	97	
2299	Zone de centre de localité (zone village)	660	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		297	413	363	363		-22	12	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	50	

																				Commentaire de la commune: Zone centrale B.			
2301	Zone de centre de localité (zone village)	750	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		338	469	256	333	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 333 m2	24	29	24	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	81	0	
2302	Zone de centre de localité (zone village)	1471	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		662	919	398	517	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 517 m2	40	44	40	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	265	404	
2304	Zone de centre de localité (zone village)	739	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		333	462	345	345		-4	25	0	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	116	
2305	Zone de centre de localité (zone village)	1646	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		741	1029	624	811	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 811 m2	16	21	16	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	119	216	
2306	Zone de centre de localité (zone village)	1314	0.5	0.5		90	90		100	100		591	591	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole.	591	0	
2307	Zone de centre de localité (zone village)	1064	0.5	0.5		90	90		100	100		479	479	0	0		100	100	90	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole.	431	0	
2308	Zone de centre de localité (zone village)	747	0.5	0.5		90	90		100	100		336	336	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole.	336	0	
2309	Zone de centre de localité (zone village)	834	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		375	522	282	282		25	46	25	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	94	240	
2310	Zone de centre de localité (zone village)	981	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		442	613	397	397		10	35	10	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	44	215	
2312	Zone de centre de localité (zone village)	902	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Lits parahôteliers.	100	100		406	0	108	108		73	-	73	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	296	0	

																						commune: Zone de tourisme et de loisirs C.			
2313	Zone de centre de localité (zone village)	611	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		275	382	235	306	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 306 m2	15	20	15	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	41	76	
2336	Zone de centre de localité (zone village)	582	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		262	364	194	194		26	47	26	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	68	171	
2338	Zone de centre de localité (zone village)	1528	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		688	955	544	544		21	43	21	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	144	544	
2339	Zone de centre de localité (zone village)	2256	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		1015	1410	644	837	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 837 m2	37	41	37	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	376	578	
2340	Zone de centre de localité (zone village)	587	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		264	367	294	294		-11	20	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	73	
2343	Zone de centre de localité (zone village)	973	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		438	608	105	105		76	83	76	99	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	333	602	
2347	Zone de centre de localité (zone village)	1014	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		457	634	185	185		60	71	60	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	274	260	
2351	Zone de centre de localité (zone village)	1198	0.5	0.5		90	90		100	100		539	539	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure et aire forestière.	539	0	
2352	Zone de centre de localité (zone village)	60	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		27	38	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	27	38	
2353	Zone de centre de localité (zone village)	872	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		392	545	266	346	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 346 m2	32	37	32	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	125	202	

																					Commentaire de la commune: Zone centrale B.			
2354	Zone de centre de localité (zone village)	828	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		373	518	269	350	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 350 m2	28	32	28	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	104	166	
2357	Zone de centre de localité (zone village)	1854	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		834	1159	643	850	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 850 m2	23	27	23	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	192	313	
2358	Zone de centre de localité (zone village)	795	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		358	497	399	399		-12	20	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	99	
2359	Zone de centre de localité (zone village)	756	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		340	473	111	144	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 144 m2	67	70	67	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	228	331	
2360	Zone de centre de localité (zone village)	1098	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		494	686	370	481	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 481 m2	25	30	25	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	124	206	
2361	Zone de centre de localité (zone village)	401	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		180	251	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	180	251	
2363	Zone de centre de localité (zone village)	1409	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		634	880	146	146		77	83	77	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	488	238	
2365	Zone de centre de localité (zone village)	397	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		179	248	129	168	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 168 m2	28	32	28	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	50	79	
2367	Zone de centre de localité (zone village)	1829	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		823	1143	0	300	Commentaire de la commune: Nouvelle construction : SB : 100 m2 Etages : 3 SBP : 300 m2	100	74	60	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Remaniement parcellaire : Parcelle n°2367 : zone de verdure 15 LAT - A. Parcelle n°7530 : zone centrale 15 LAT - B.	494	0	

																				L'accès existant limite les possibilités de construire.			
2368	Zone de centre de localité (zone village)	156	0.5	0.5		90	0	Commentaire de la commune: Utilité publique	100	100		70	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone affectée à des besoins publics A.	70	0	
2370	Zone de centre de localité (zone village)	1945	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		875	1216	1107	1107		-27	9	0	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	109	
2373	Zone de centre de localité (zone village)	173	0.5	0.5		90	90		100	100		78	78	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure	78	0	
2374	Zone de centre de localité (zone village)	89	0.5	0.5		90	90		100	100		40	40	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure	40	0	
2375	Zone de centre de localité (zone village)	23	0.5	0.5		90	90		100	100		10	10	0	0		100	100	100	100		10	10	
2405	Zone de centre de localité (zone village)	1004	0.5	0.5		90	0	Commentaire de la commune: Tourisme et loisirs	100	100		452	0	395	395		13	-	13	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de tourisme et loisirs D (ski).	59	0	
2406	Zone de centre de localité (zone village)	1754	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	100		100	100		789	877	339	339		57	61	57	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	450	0	
2407	Zone de centre de localité (zone village)	615	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	100		100	100		277	307	177	177		36	43	36	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	100	0	
2408	Zone de centre de localité (zone village)	899	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	100		100	100		404	449	268	268		34	40	34	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	137	0	
2410	Zone de centre de localité (zone village)	778	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la	90	100		100	100		350	389	268	268		23	31	23	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	81	0	

					commune: Gabarits existants															commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).			
2411	Zone de centre de localité (zone village)	1433	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		645	806	285	285		56	65	56	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	361	484	
2412	Zone de centre de localité (zone village)	1275	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	100		100	100		574	637	311	311		46	51	46	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	264	0	
2413	Zone de centre de localité (zone village)	1239	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	100		100	100		557	619	140	140		75	77	75	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	418	0	
2414	Zone de centre de localité (zone village)	941	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants	90	100		100	100		423	470	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant).	423	0	
2417	Zone de centre de localité (zone village)	700	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarit existant.	90	100		100	100		315	350	290	290		8	17	8	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant) et aire forestière.	25	0	
2419	Zone de centre de localité (zone village)	2513	0.5	0.5		90	90		100	100		1131	1131	0	0		100	100	71	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole et aire forestière.	803	0	
2420	Zone de centre de localité (zone village)	548	0.5	0.5		90	90		100	100		246	246	0	0		100	100	55	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole et aire forestière.	135	0	
2421	Zone de centre de localité (zone village)	316	0.5	0.5		90	90		100	100		142	142	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole et aire	142	0	

																					forestière.			
3304	Zone de centre de localité (zone village)	863	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		388	539	280	280		28	48	28	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	109	259	
3473	Zone de centre de localité (zone village)	675	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		304	422	137	178	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 178 m2	55	58	55	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B	167	245	
3474	Zone de centre de localité (zone village)	588	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		265	367	165	214	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 214 m2	38	42	38	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	101	154	
3633	Zone de centre de localité (zone village)	730	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		329	456	192	192		41	58	41	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	135	264	
3640	Zone de centre de localité (zone village)	388	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		175	243	201	201		-15	17	0	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B	0	41	
3727	Zone de centre de localité (zone village)	655	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		295	409	323	323		-9	21	0	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	86	
3728	Zone de centre de localité (zone village)	765	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		344	478	153	200	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 200 m2	55	58	55	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	189	277	
3729	Zone de centre de localité (zone village)	593	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		267	371	140	140		48	62	48	62	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	128	230	
3730	Zone de centre de localité (zone village)	846	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		381	529	393	393		-3	26	0	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	138	
3736	Zone de centre de localité (zone village)	2324	0.5	1.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Tourisme et loisirs	100	100		1046	0	2	2		100	-	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de tourisme et loisirs 15 LAT - B (hôtel).	1046	0	

3741	Zone de centre de localité (zone village)	1521	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		684	951	589	766	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 766 m2	14	19	14	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	96	181	
3765	Zone de centre de localité (zone village)	1039	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Gabarit existant	90	100		100	100		467	519	189	189		59	64	59	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarit existant) et aire forestière.	276	0	
3769	Zone de centre de localité (zone village)	954	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		430	597	416	416		3	30	3	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	13	179	
3770	Zone de centre de localité (zone village)	1343	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		605	840	674	674		-12	20	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	168	
3771	Zone de centre de localité (zone village)	2708	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		1219	1692	674	674		45	60	31	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de tourisme et loisirs C. Passage de réserve en densification.	378	34	
3775	Zone de centre de localité (zone village)	399	0.5	0.5	Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation du sol : gabarits existants.	90	100		100	100		180	199	107	107		41	47	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone d'habitation de très faible densité (gabarits existants).	74	0	
3793	Zone de centre de localité (zone village)	634	0.5	0.5		90	90		100	100		285	285	156	156		45	45	45	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole.	128	0	
3864	Zone de centre de localité (zone village)	409	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		184	255	119	155	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 155 m2	35	39	35	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	64	99	
3869	Zone de centre de localité (zone village)	42	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		19	26	22	22		-19	14	0	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	4	
4184	Zone de centre de localité (zone village)	1859	0.5	0.63	Justification des	90	0	Commentaire de la	100	100		837	0	0	0		100	Na	80	0	Justification des	670	0	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement			commune: Lits parahôteliers.										N			corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de tourisme et de loisirs C.			
4195	Zone de centre de localité (zone village)	1347	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		606	842	357	464	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 464 m2	41	45	41	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	248	379	
4212	Zone de centre de localité (zone village)	642	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		289	401	185	185		36	54	36	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	104	217	
4214	Zone de centre de localité (zone village)	582	0.47	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	91	100		100	100		249	364	128	166	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 166 m2	49	54	49	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	122	197	
4215	Zone de centre de localité (zone village)	798	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		359	499	200	200		44	60	44	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	158	299	
4216	Zone de centre de localité (zone village)	1333	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		600	833	275	275		54	67	54	67	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	324	558	
4241	Zone de centre de localité (zone village)	802	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		361	501	389	389		-8	22	0	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	110	
4343	Zone de centre de localité (zone village)	250	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Nouvelle construction et agrandissement destinés aux activités, équipements publics et lits parahôteliers.	100	100		112	0	104	104		8	-	8	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale A.	9	0	
4370	Zone de centre de localité (zone village)	17	0.5	0.5		90	90		100	100		8	8	0	0		100	100	100	100		8	8	
4372	Zone de centre de localité (zone village)	576	0.48	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	91	100		100	100		252	360	248	248		1	31	1	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	3	112	
4403	Zone de centre de localité (zone village)	607	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		273	379	61	80	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 80 m2	78	79	78	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.	213	197	
4412	Zone de centre de localité (zone village)	552	0.5	0.63	Justification des	90	100		100	100		248	345	209	271	Commentaire de la	16	21	16	21	Justification des	40	72	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement												commune: agrandissement RII jusqu'à 271 m2					corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.			
4549	Zone de centre de localité (zone village)	818	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		368	511	178	178		52	65	52	65	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	191	332	
4576	Zone de centre de localité (zone village)	936	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Lits parahôteliers	100	100		421	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de tourisme et de loisirs C.	421	0	
4577	Zone de centre de localité (zone village)	1945	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		875	1215	952	952		-9	22	0	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	267	
4638	Zone de centre de localité (zone village)	719	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		324	449	394	394		-22	12	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	54	
4727	Zone de centre de localité (zone village)	941	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		423	588	223	290	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 290 m2	47	51	47	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	199	300	
4936	Zone de centre de localité (zone village)	1040	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		468	650	250	250		47	62	47	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	220	65	
5080	Zone de centre de localité (zone village)	833	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		375	521	230	230		39	56	39	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	146	292	
5428	Zone de centre de localité (zone village)	865	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Lits parahôteliers	100	100		389	0	103	103		74	-	74	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de tourisme et de loisirs C.	288	0	
5465	Zone de centre de localité (zone village)	222	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		100	139	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	100	139	

5671	Zone de centre de localité (zone village)	916	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		412	572	506	506		-23	12	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	69	
6049	Zone de centre de localité (zone village)	1174	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		528	734	265	345	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 345 m2	50	53	50	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	264	389	
7032	Zone de centre de localité (zone village)	791	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		356	494	183	238	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 238 m2	49	52	49	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.	174	222	
7033	Zone de centre de localité (zone village)	979	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		441	612	357	357		19	42	19	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.	84	98	
7035	Zone de centre de localité (zone village)	36	0.5	0.5		90	90		100	100		16	16	0	0		100	100	100	100		16	16	
7037	Zone d'habitation de faible densité	839	0.45	0.45		100	100		100	100		378	378	247	247		35	35	35	35	Commentaire de la commune: Hors périmètre PA Diablerets centre. PPA Es Galles maintenu	132	132	
7124	Zone de centre de localité (zone village)	331	0.5	0.5		90	90		100	100		149	149	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure.	149	0	
7129	Zone de centre de localité (zone village)	500	0.5	0.5		90	90		100	100		225	225	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure.	225	0	
7131	Zone de centre de localité (zone village)	431	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		194	269	95	124	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 124 m2	51	54	51	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	99	145	
7132	Zone de centre de localité (zone village)	371	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		167	232	0	0		100	100	100	82	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	167	190	
7133	Zone de centre de localité (zone village)	940	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		423	587	322	322		24	45	24	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	102	282	

																							commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.			
7134	Zone de centre de localité (zone village)	661	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		298	413	180	234	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 234 m2	39	43	39	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	116	140	
7135	Zone de centre de localité (zone village)	317	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		143	198	116	116		19	41	19	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B, zone de verdure et aire forestière.	27	0	
7136	Zone de centre de localité (zone village)	1909	0.5	0.5		90	90		100	100		859	859	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole.	859	0	
7137	Zone de centre de localité (zone village)	389	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		175	243	116	116		34	52	34	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	60	126	
7138	Zone de centre de localité (zone village)	445	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		200	278	56	74	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 74 m2	72	73	72	73	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	144	203	
7139	Zone de centre de localité (zone village)	691	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		311	432	129	168	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 168 m2	58	61	58	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	180	264	
7140	Zone de centre de localité (zone village)	461	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		208	288	172	224	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 224 m2	17	22	17	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	35	63	
7301	Zone de centre de localité (zone village)	603	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		271	377	172	224	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 224 m2	37	41	37	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	100	155	
7342	Zone de centre de localité (zone village)	57	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		26	36	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	26	36	
7379	Zone d'habitation de très faible densité	1139	0.25	0.63	Justification des corrections de la	100	100		100	100		285	712	339	339		-19	52	0	46	Justification des corrections de la	0	328	

					commune: Valeur du futur règlement																commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B et zone de verdure.			
7389	Zone de centre de localité (zone village)	484	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		218	302	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	218	302	
7395	Zone de centre de localité (zone village)	980	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		441	612	287	373	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 373 m2	35	39	35	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	154	239	
7447	Zone de centre de localité (zone village)	279	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		126	174	159	159		-27	9	0	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	0	16	
7485	Zone de centre de localité (zone village)	365	0.5	0.63	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		164	228	125	163	Commentaire de la commune: agrandissement RII jusqu'à 163 m2	24	29	24	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone centrale B.	39	66	
Total		**213242**																			43194	**28140**	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)	864	**563**

**** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte***

***** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles***

****** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive***

******* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.***

******** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés***

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Ormont-Dessus
N° OFS	**5411**

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	1.7	1.7	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	599	599	883	883
Année du bilan (31 décembre 2020)	533	533	933	933
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	214	214	139	139
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	813	813	1022	1022
Besoins au moment du bilan [habitants]	214	214	89	89

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	656	199	1258	322
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	455	562	559	518
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	150	185	184	171
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	806	384	1442	493

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	592	170	1353	404

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

CANTON DE VAUD
DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR
Service du développement territorial

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti
Réserve en terrain partiellement bâti
Pas de réserve car le terrain est bâti
Dézonage partiel
Dézonage complet



Signification des couleurs

Réserve
Elément modifié par la commune
Remarque de la part du SDT
Extension de la zone à bâtir

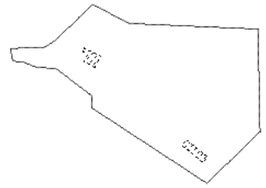


Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité
Zone d'habitation de faible densité
Zone d'habitation de moyenne densité
Zone d'habitation de forte densité
Zone de centre de localité (zone village)
Zone de centre historique
Zone de hameau

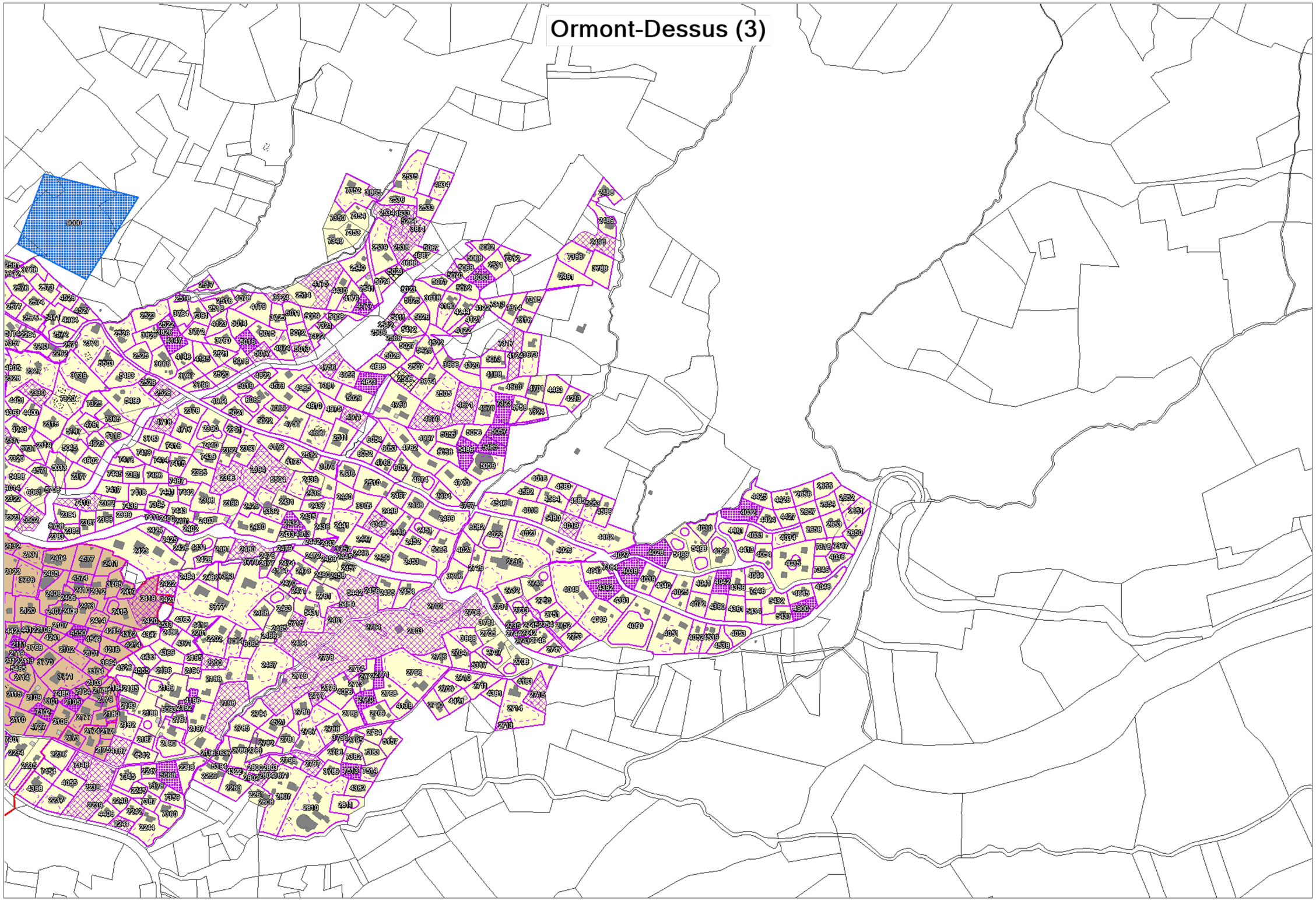


Ormont-Dessus (1)

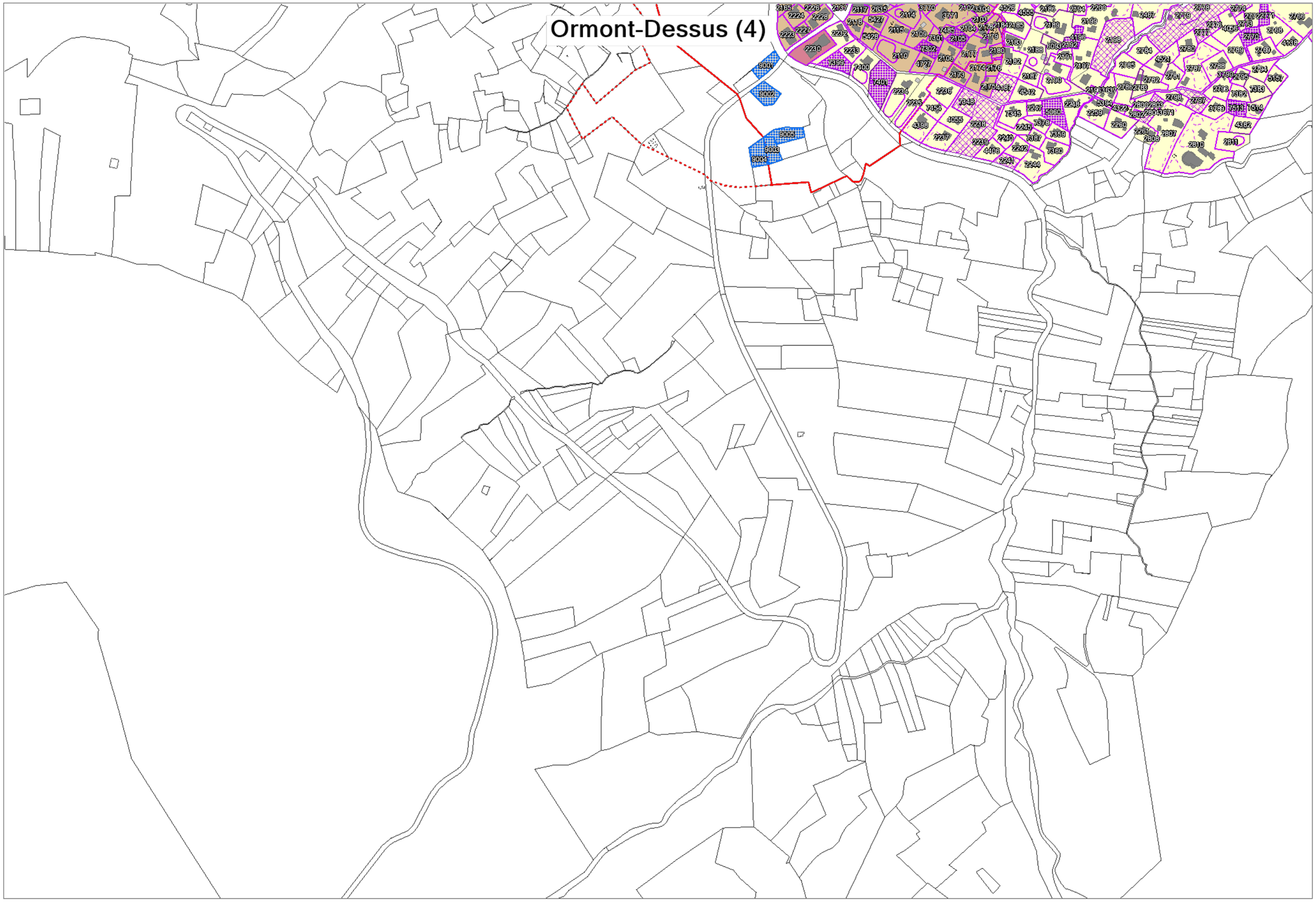


Ormont-Dessus (2)

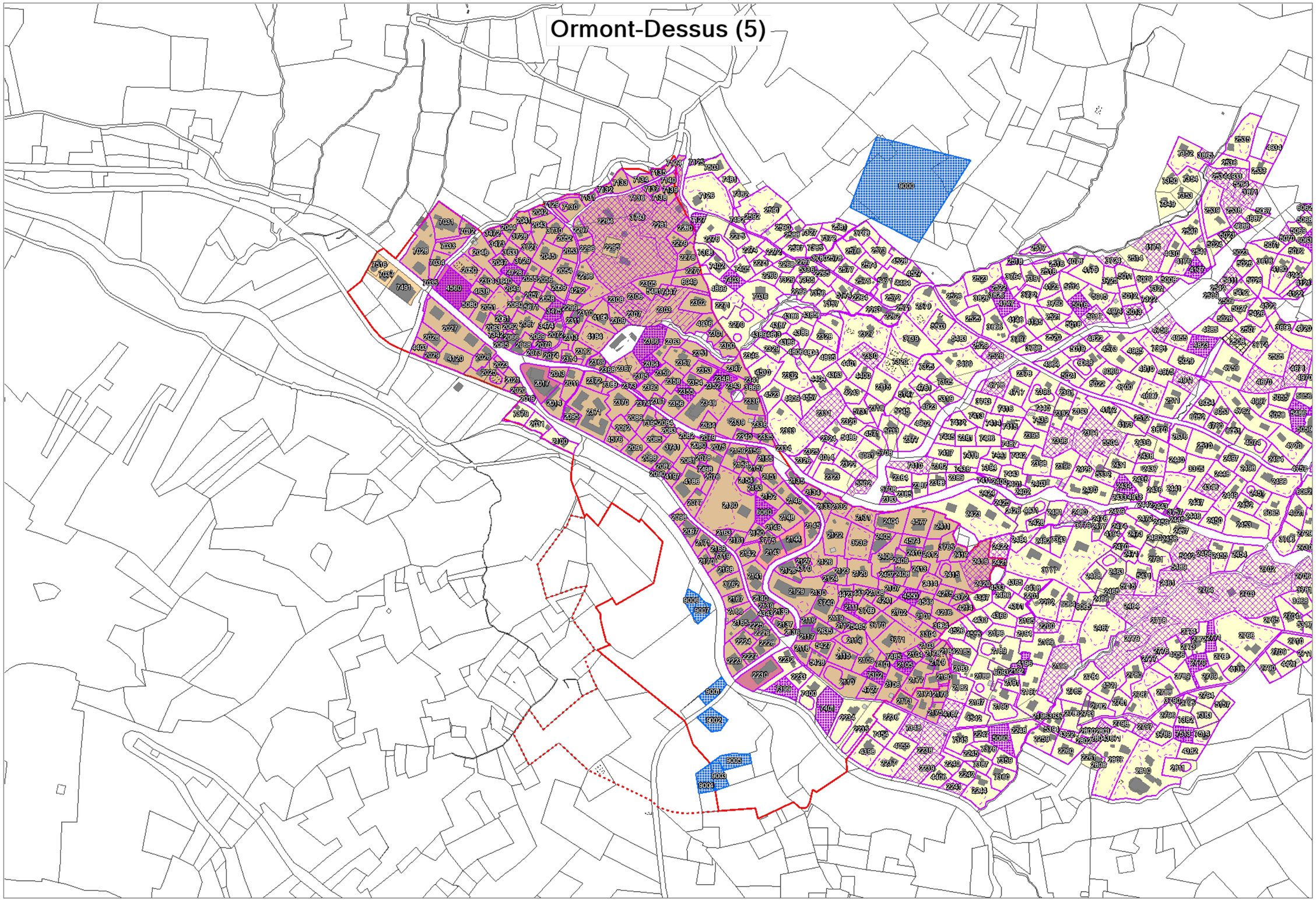
Ormont-Dessus (3)

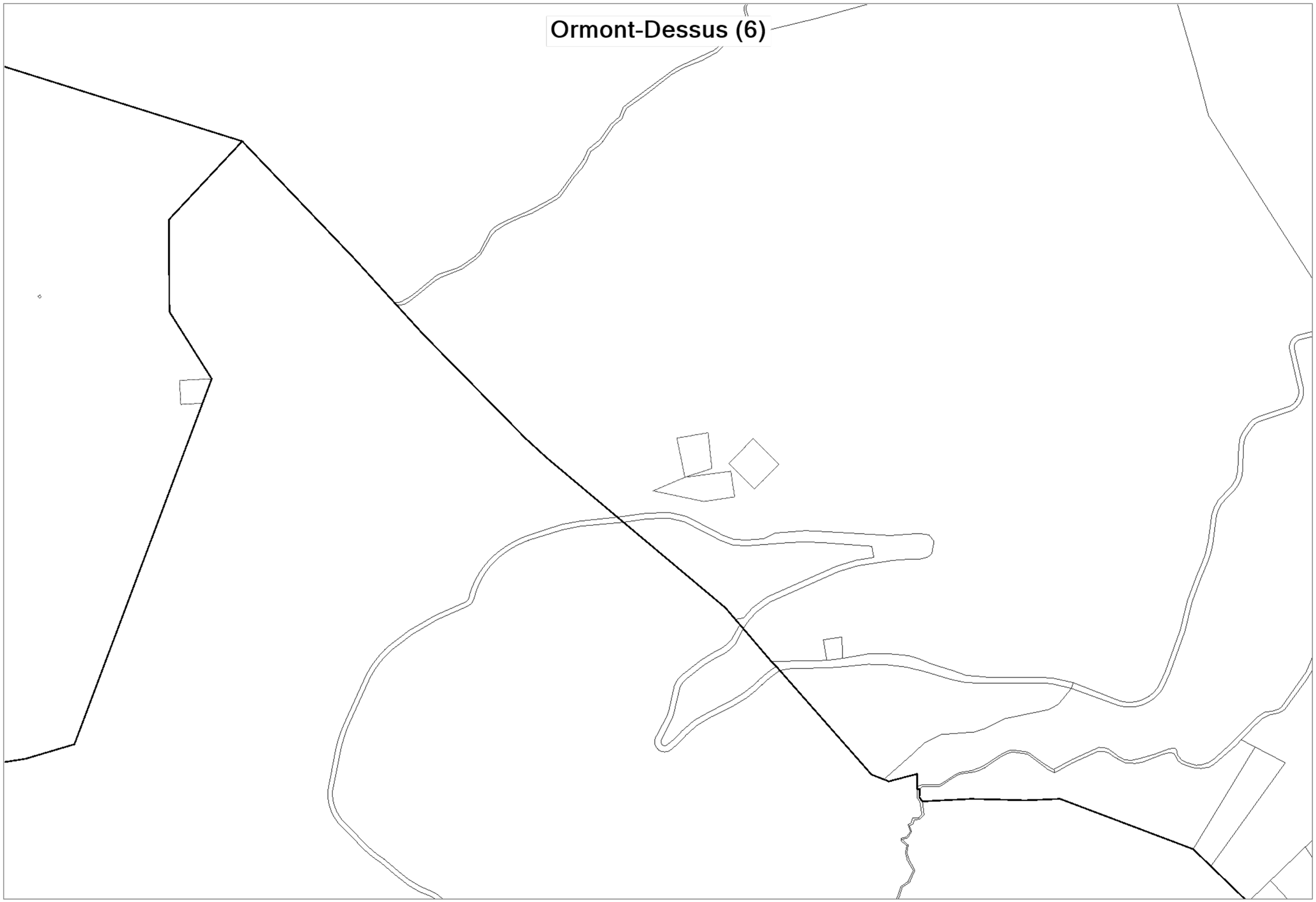


Ormont-Dessus (4)



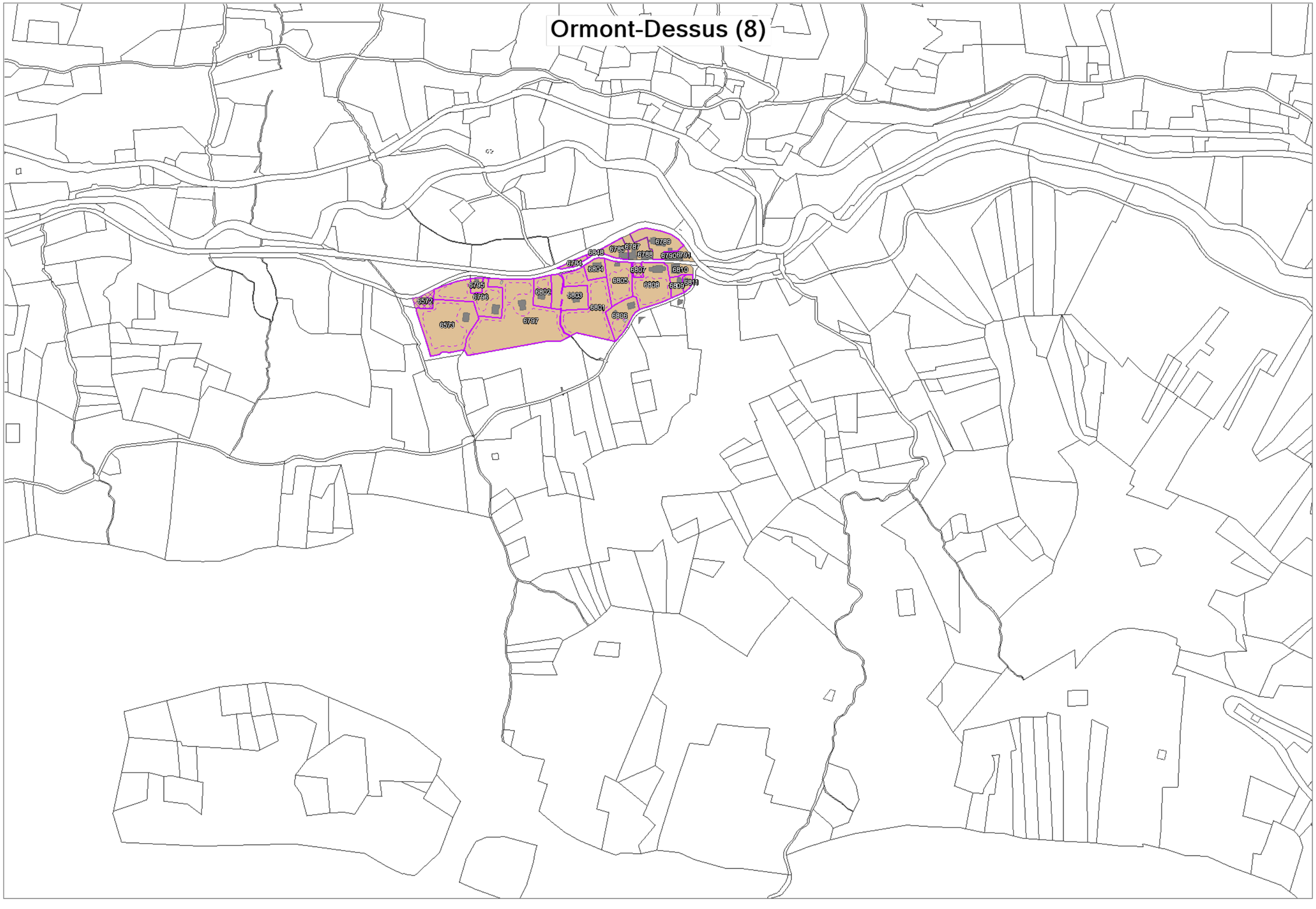
Ormont-Dessus (5)




Ormont-Dessus (6)


Ormont-Dessus (7)

Ormont-Dessus (8)




Ormont-Dessus (9)

Plan d’affectation communal

Commune d’Ormont-Dessus

Plan d’affectation - Diablerets centre

Lundi 4 juillet 2022

Urbanistes - REG A & FSU I 1820 Montreux

repetti sàrl

Déroulement de la séance

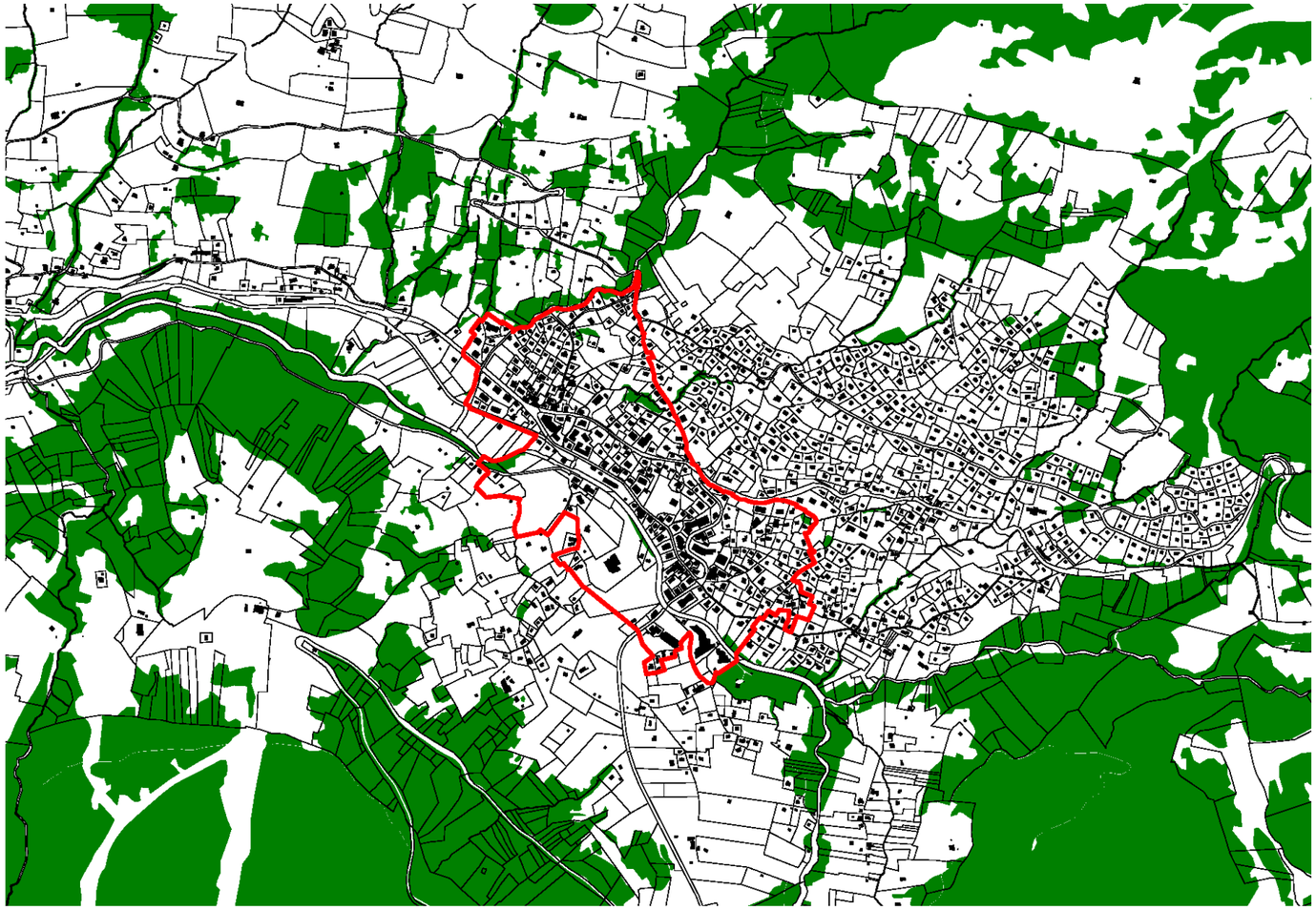
- Introduction
- Nouvelles exigences de l’aménagement du territoire
  P. Imhof
- Contexte communal et projet de révision du PACom
  A. Repetti
- Echange participatif
- Discussion et conclusion

Contexte communal et données de base

Contexte communal

Périmètre

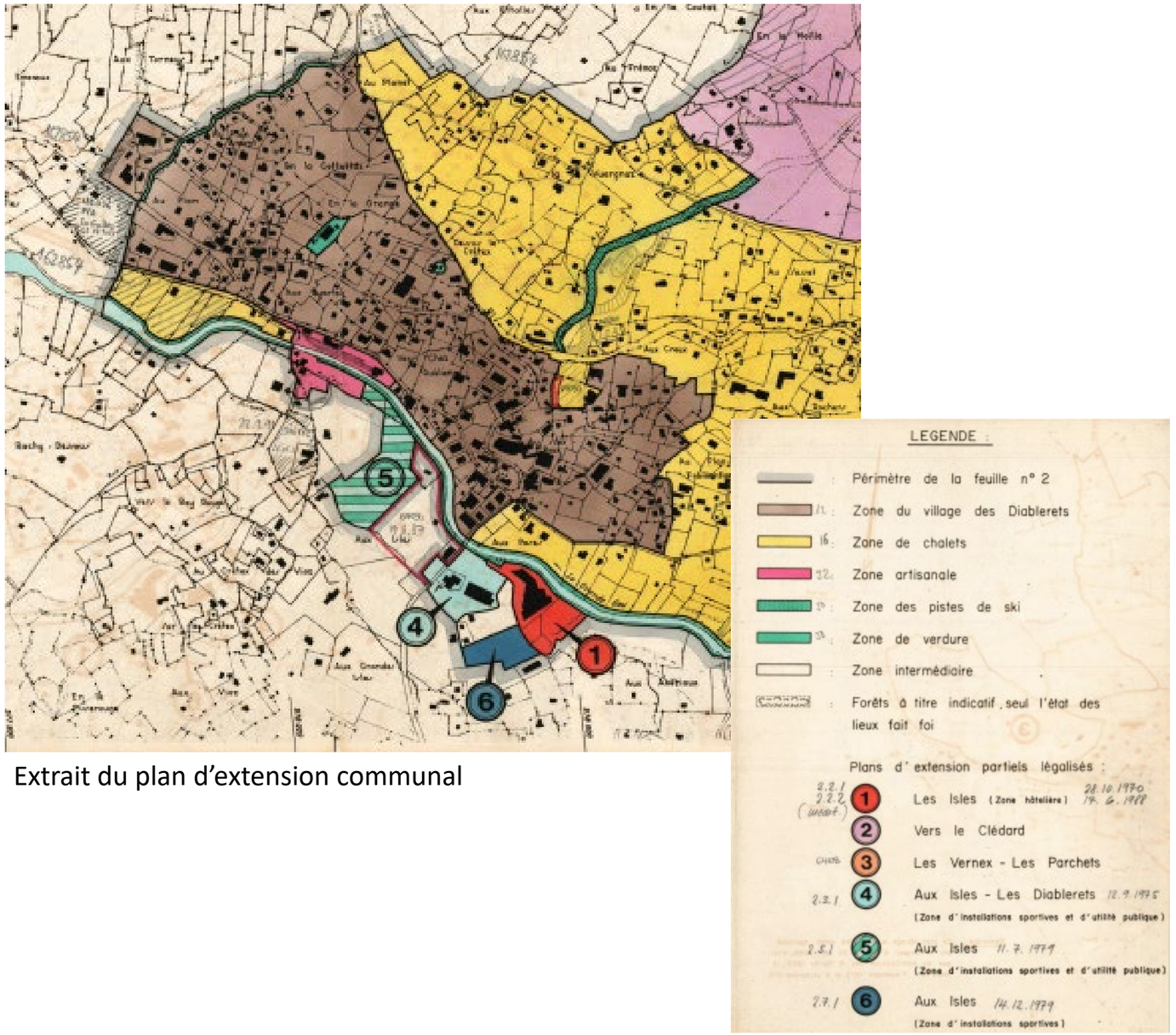
Le périmètre du plan d’affectation Diablerets centre et ses abords



Contexte communal

Affectation en vigueur

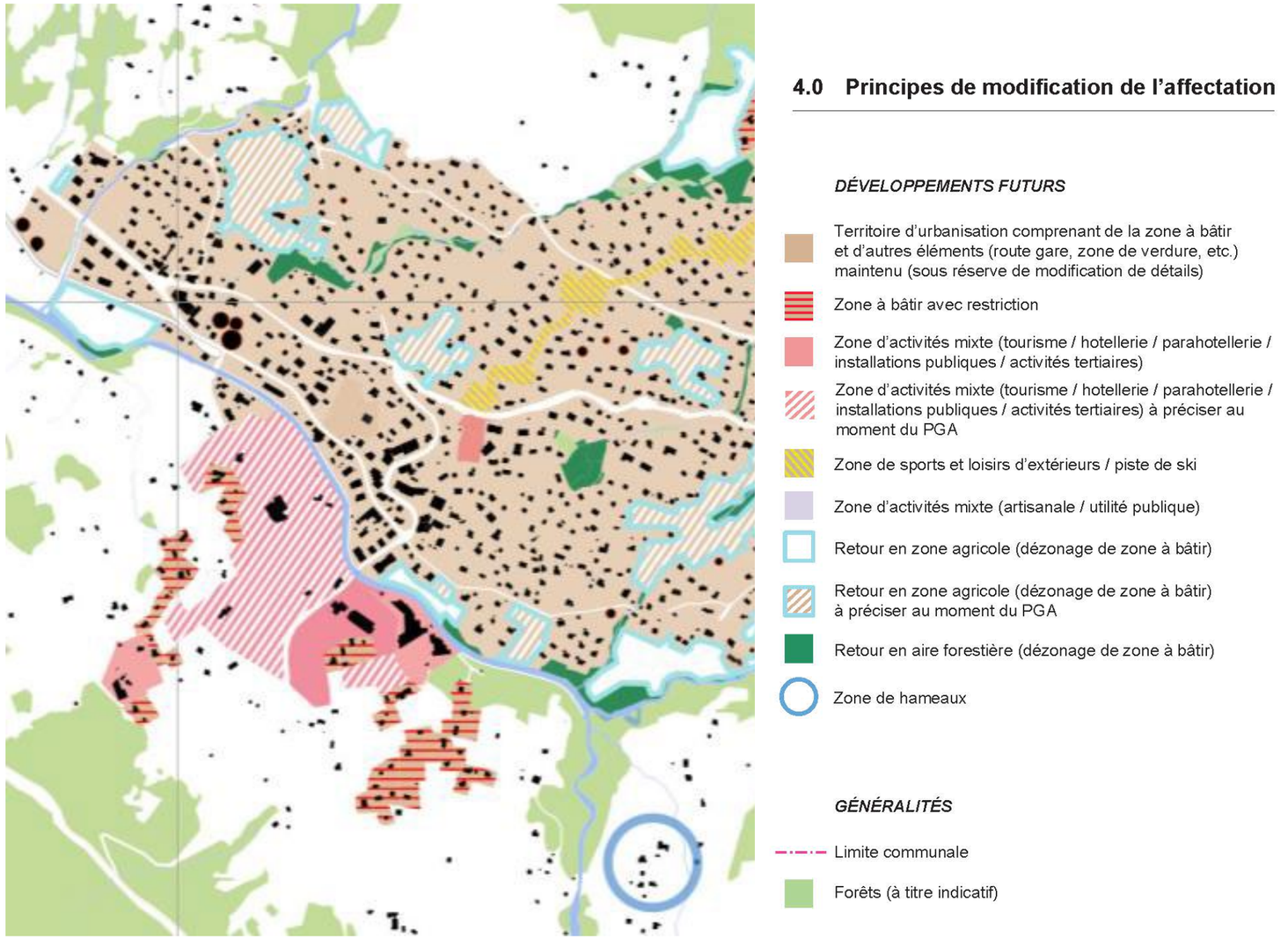
- Plan d’extension communal (1982, modifié en 2018)
- Plusieurs autres plans d’affectation (Les Îles, Aux Isles – Les Diablerets, Aux Isles)



Extrait du plan d’extension communal

Contexte communal

Plan directeur communal (PDCom, 2016)

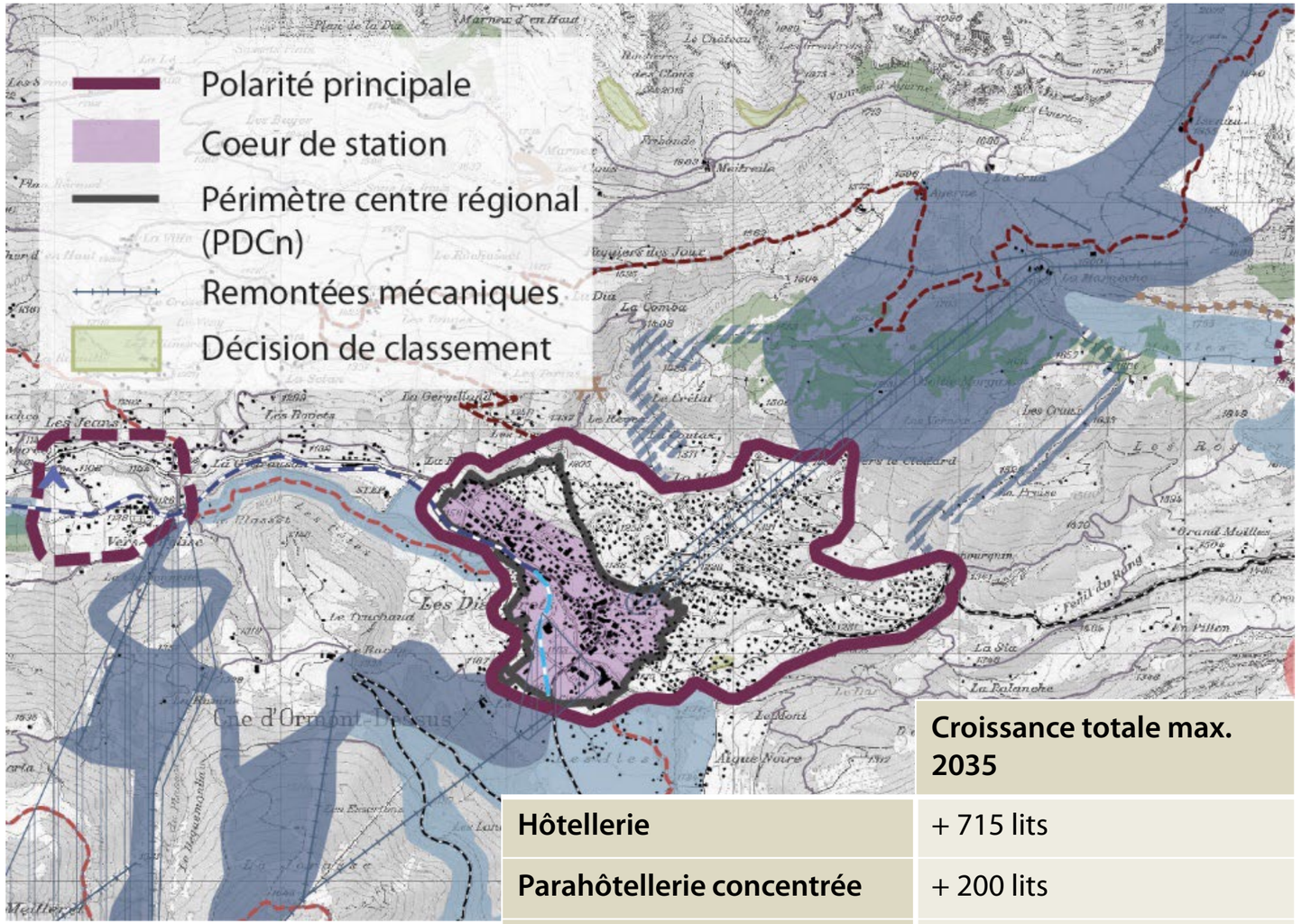


Extrait du PDCom

Contexte communal

Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDRt-AV)

- Renforcer le tourisme de séjour dans les polarités principales
- Aménager des rues centrales attractives pour les piétons
- Prévoir des infrastructures et espaces publics favorisant les déplacements en modes doux et développer l'utilisation des transports collectifs
- Préserver et valoriser les qualités naturelles, paysagères et historico-culturelles des Alpes vaudoises



Extrait du PDRt-AV

	Croissance totale max. 2035
Hôtellerie	+ 715 lits
Parahôtellerie concentrée	+ 200 lits
Parahôtellerie diffuse	+ 230 lits
Résidences secondaires	Limitées aux agrandissement selon LRS

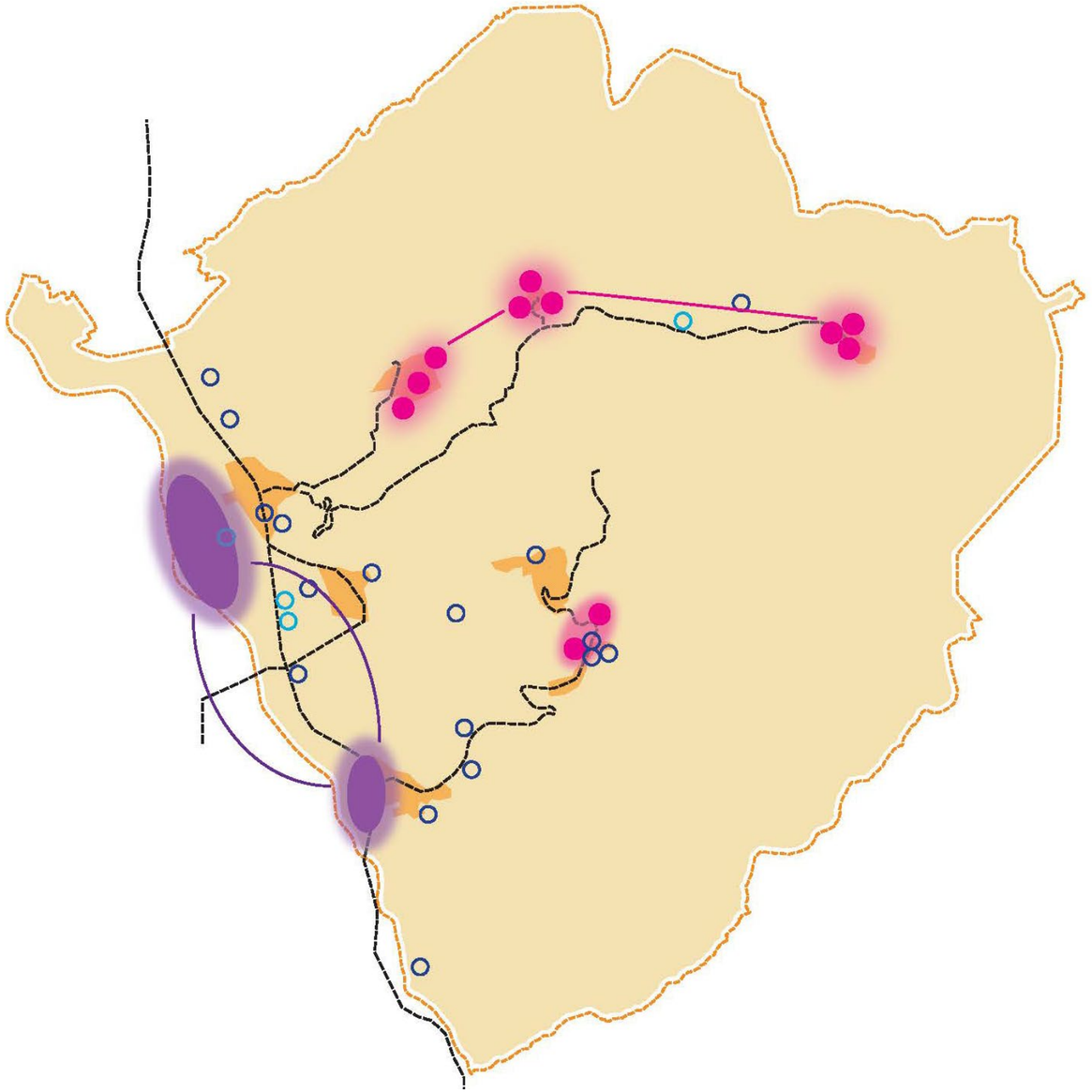
Contexte communal

Stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA) du Chablais vaudois

Mettre à disposition des zones d'activités répondant aux besoins de l'économie et permettant d'améliorer la part d'emploi par habitant et d'assurer l'équilibre plaine – montagne

- Classification des zones d'activités
- Destination des zones d'activités

Ormont-Dessus : 0.5 ha de nouvelle zone d'activités dans le centre régional des Diablerets

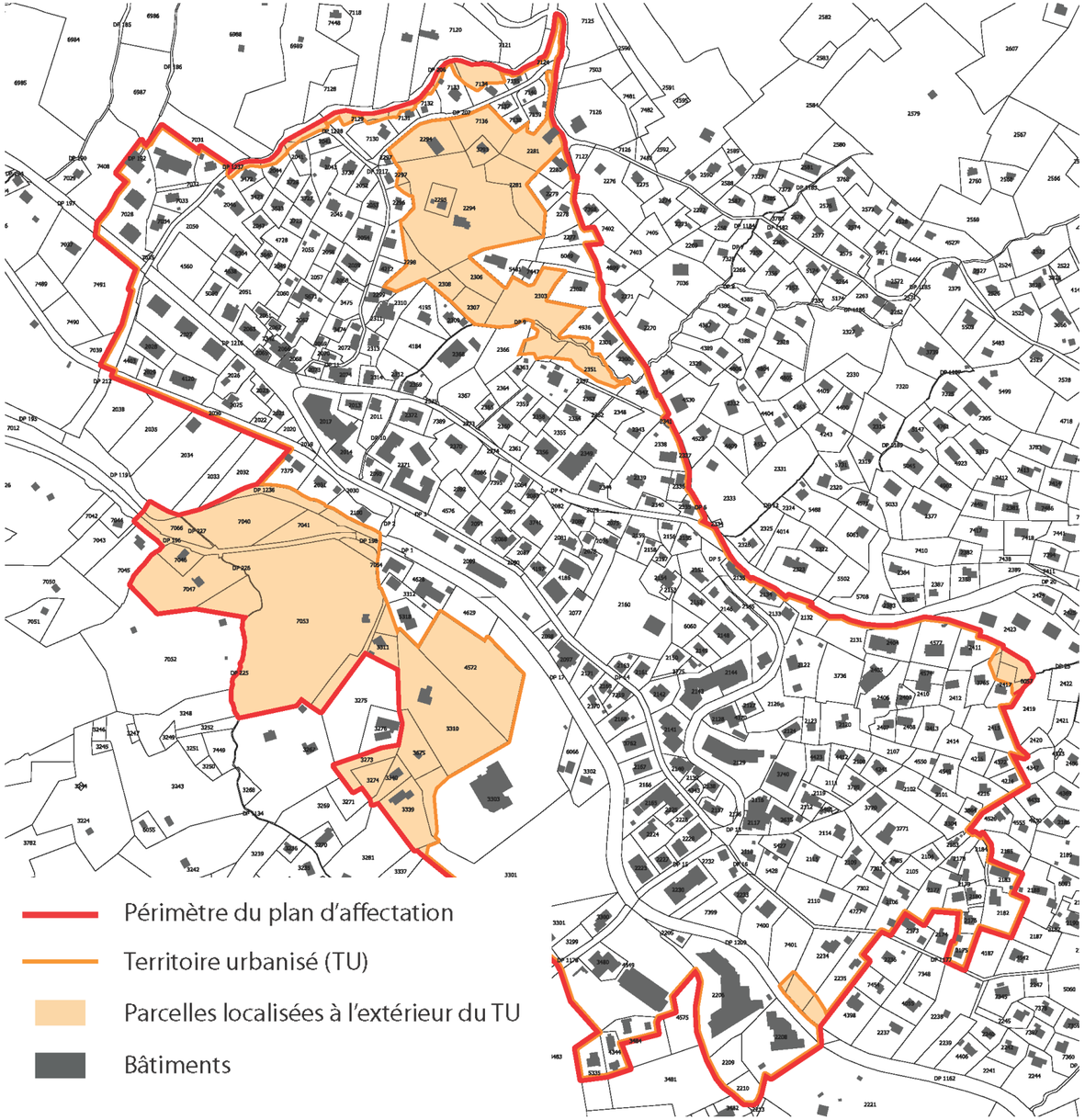


Stratégie de la SRGZA du Chablais vaudois

Données de base

Territoire urbanisé (TU)

- Ensembles de plus de 10 bâtiments
- Bâtiments distants de moins de 50 m les uns des autres
- Intégration dans le TU :
    - Espaces urbains aménagés (parcs, terrains de sport, routes, etc.)
    - Petites brèches ni bâties ni aménagées (moins de 0.1 à 0.25 ha) enclavées dans le périmètre urbanisé (terrains à bâtir, prés, forêts, etc.)
- Délimité autant que possible par des limites parcellaires, des voies publiques ou privées, des éléments construits importants ou des obstacles naturels (forêts, cours d'eau, etc.)



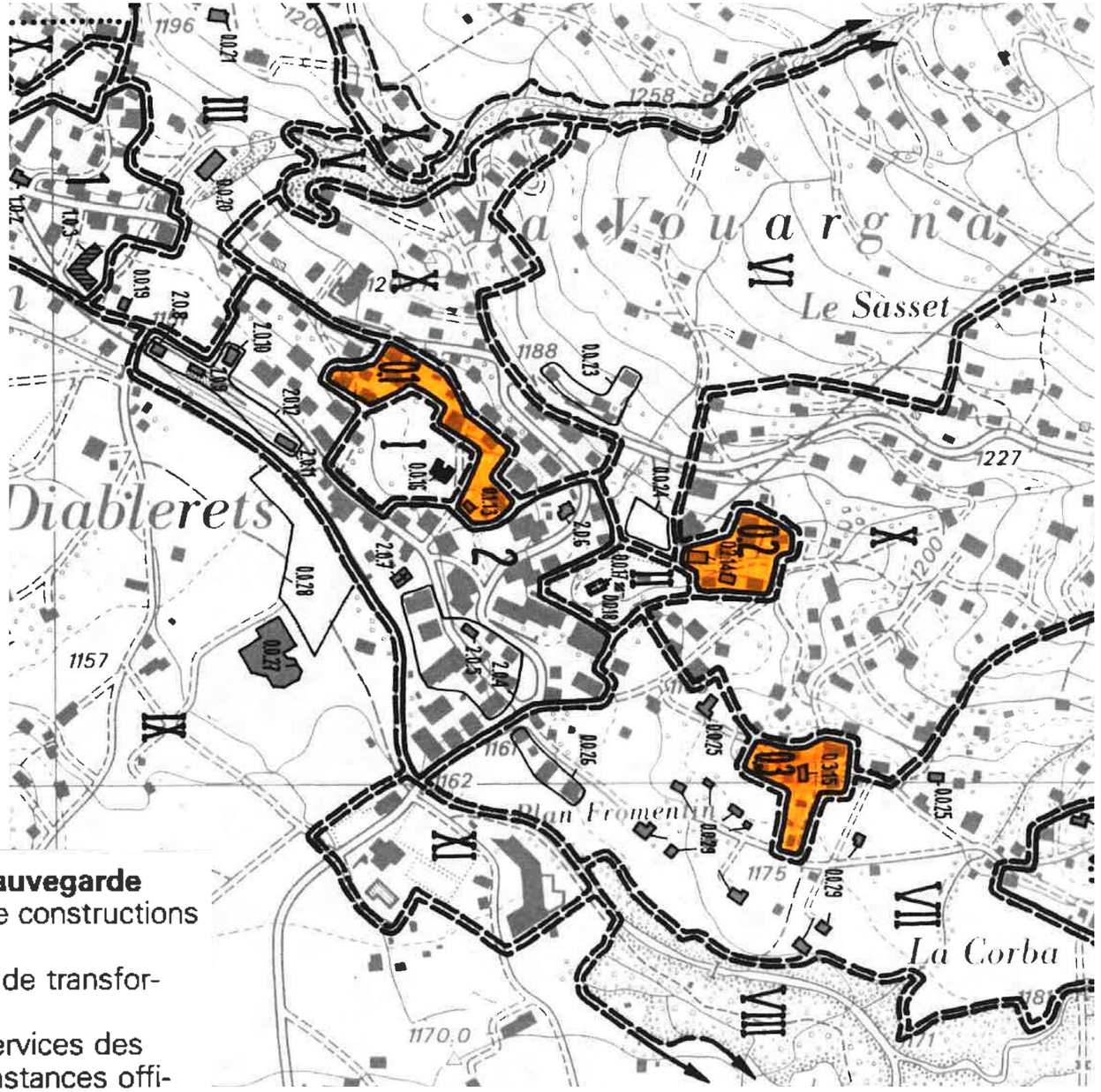
Données de base

Localité des Diablerets

Village urbanisé d'intérêt local selon l'inventaire de 1983

Trois ensembles construits avec objectif de sauvegarde A :

- E 0.1 : Groupement linéaire d'anciens chalets dominant la rue principale
- E 0.2 : Groupement dense d'anciens chalets à proximité de la colline de l'église
- E 0.3 : Groupement dense d'anciens chalets sur un éperon peu marqué



A Sauvegarde de la substance

Sauvegarde intégrale de toutes les constructions et espaces libres.
Suppression de toutes les causes de perturbation

Suggestions générales de sauvegarde

- Interdiction de démolir, pas de constructions nouvelles
- Prescriptions de détail en cas de transformations
- Surveillance obligatoire des services des monuments et sites ou des instances officielles compétentes

Données de base

Recensement architectural du Canton de Vaud

Note 3 (violet) : objet d’intérêt local

Note 4 (bleu) : objet bien intégré

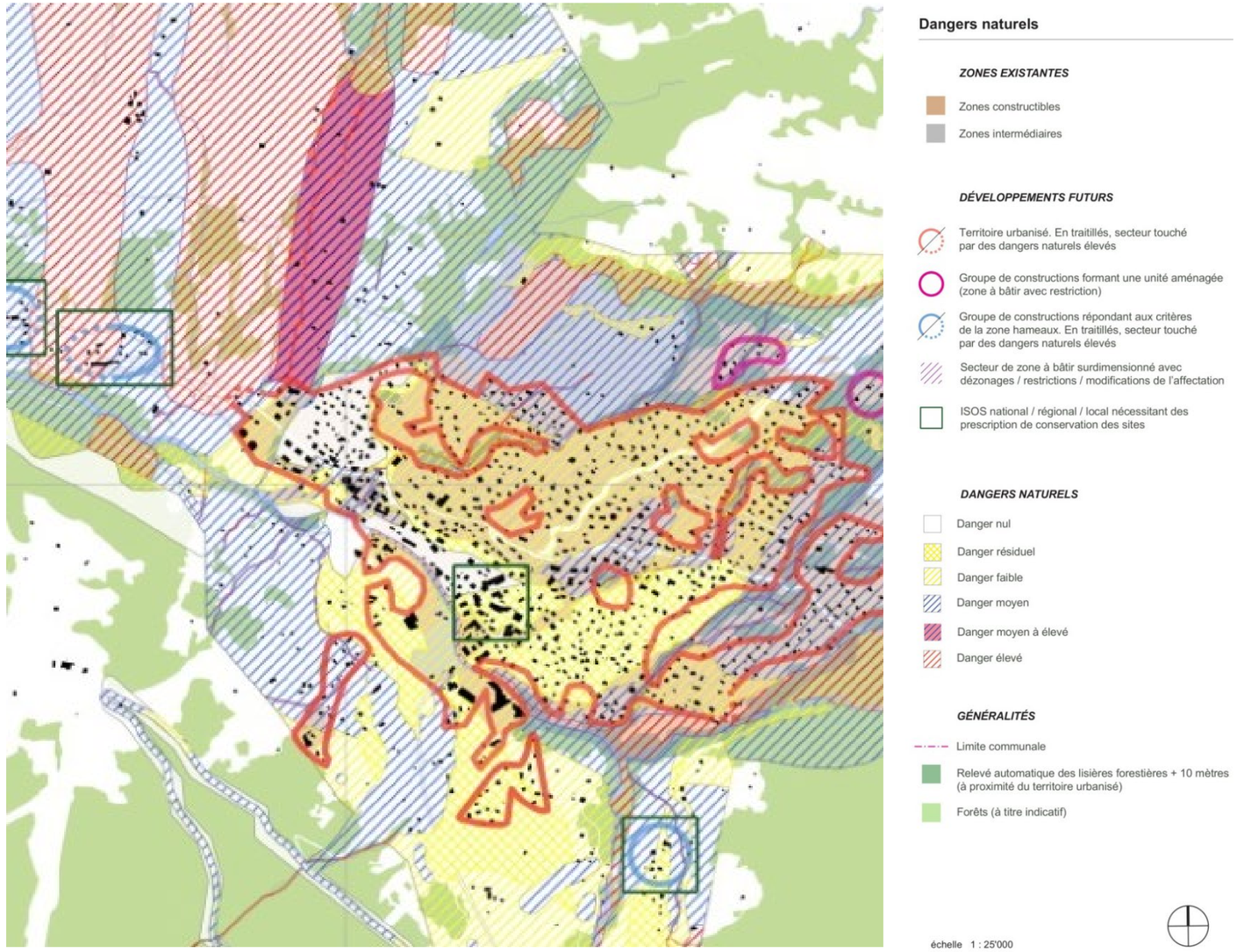


Données de base

Dangers naturels

Le périmètre du Plan d’affectation Diablerets centre est concerné par les dangers naturels suivants :

- Dangers d’inondations
- Dangers de glissements terrains spontanés
- Dangers de glissements de terrains permanents
- Dangers d’effondrements
- Dangers d’avalanches

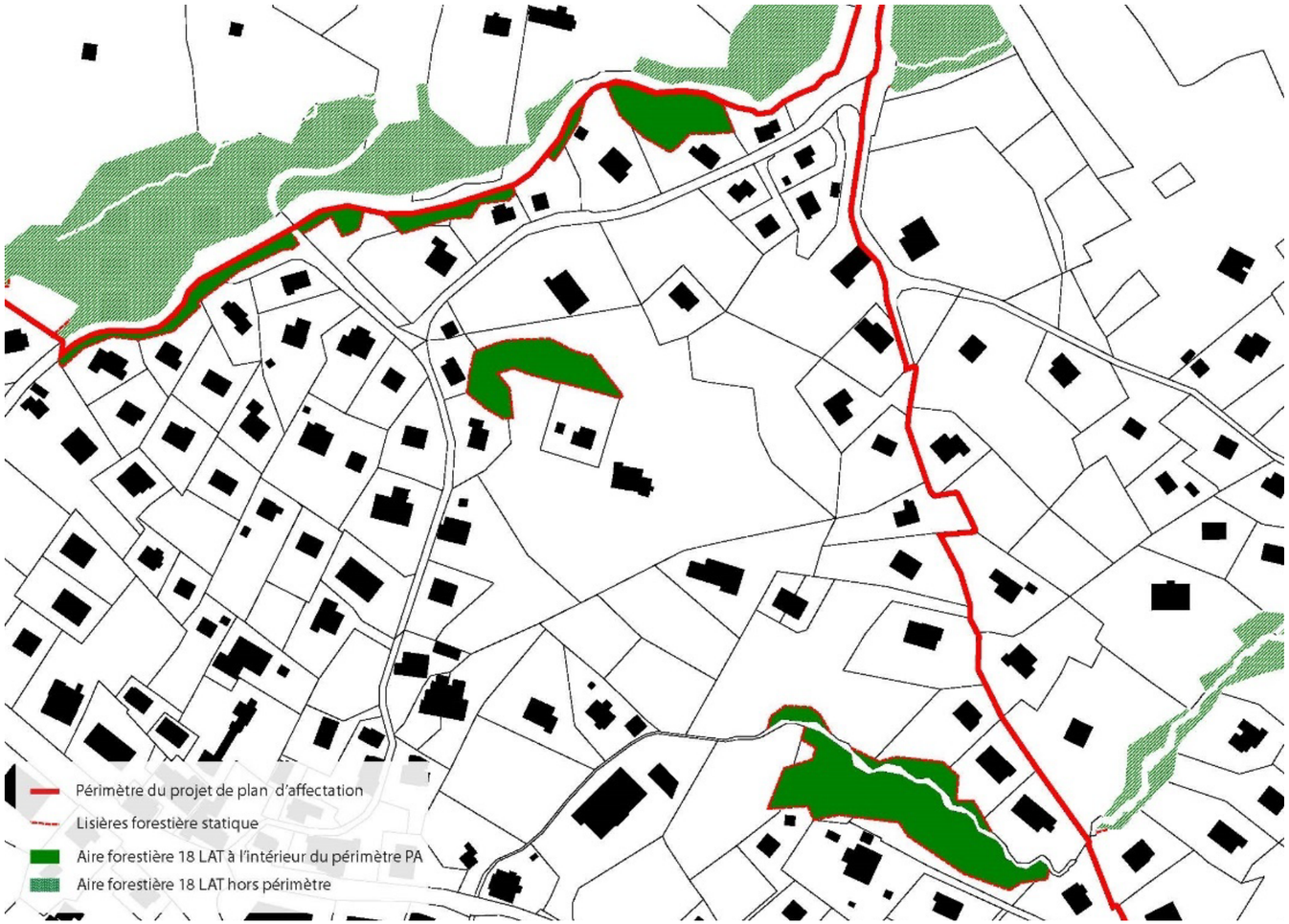


Extrait du PDCom

Données de base

Lisières forestières

Un relevé des lisières forestières statiques a été effectué dans le cadre de l’établissement du Plan d’affectation Diablerets centre

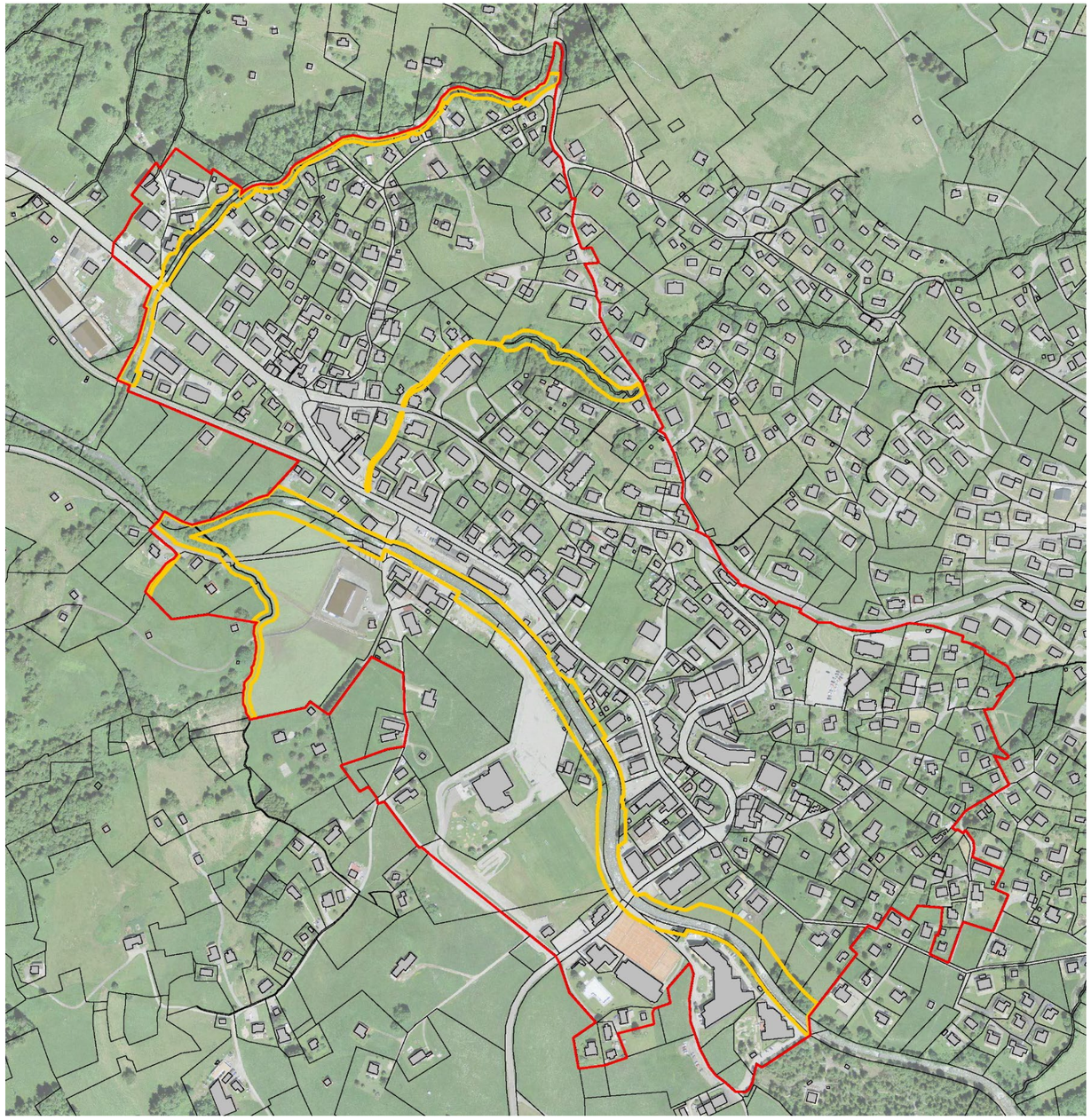


Données de base

Espaces réservée aux eaux (ERE)

Les ERE des cours d’eau présents dans le périmètre du Plan d’affectation Diablerets centre ont été défini sur la base des dispositions fédérales de la Loi sur la protection des eaux (LEaux)

Les parcelles ou parties de parcelles situées à l’intérieur des ERE doivent être affectée à la zone de verdure ou en zone agricole et gérées de manière extensive



Données de base

Dimensionnement actuel

Les Diablerets Centre – Zone d'habitation et mixte	
Population (fin 2017)	563 habitants
Besoins au moment du bilan (1.7% / année depuis 2015)	214 nouveaux habitants
Besoins en lits parahôteliers diffus (230 lits)	161 équivalents habitants
Besoins totaux	375 nouveaux habitants
Capacité d'accueil au moment du bilan	826 nouveaux habitants
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins	**451 habitants (sur-dimensionnement)**

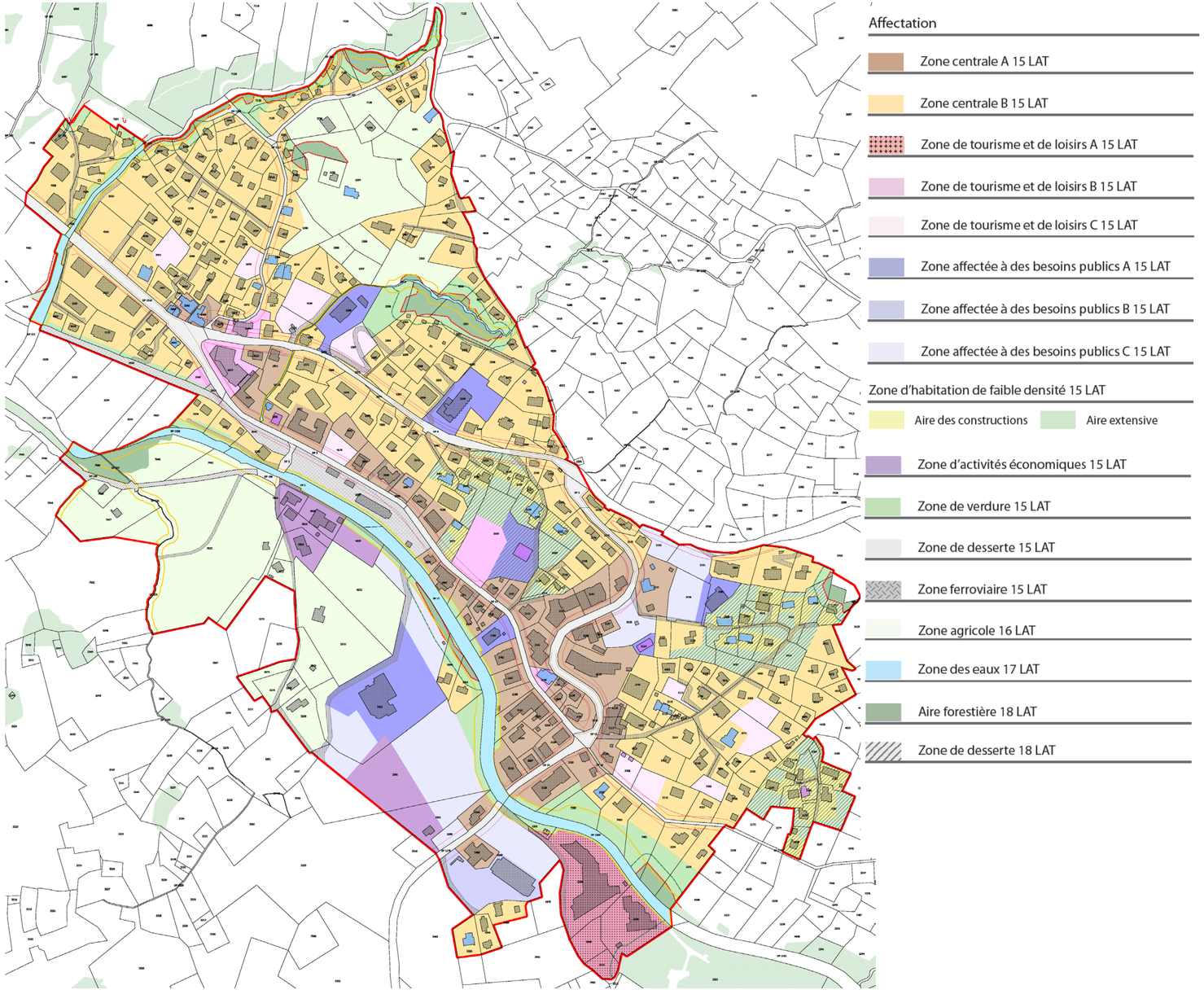
Projet de révision du PACom

Projet de PACom

Dimensionnement

Il est possible de résorber le surdimensionnement

- **Affectations touristiques** : 1’145 lits potentiels
- **Activités** : 0.5 ha de nouvelle réserve
- **Utilité publique** : équipements d’utilité publique, espaces récréatifs, sports, parkings, etc.
- **Mesures paysagères et patrimoniales**
- **Dézonage d’un ensemble agricole** (Cotettaz) déjà en zone réservée



Projet de PACom

Dimensionnement

Les Diablerets Centre – Zone d'habitation et mixte	
Population (fin 2017)	563 habitants
Besoins au moment du bilan (1.7% / année depuis 2015)	214 nouveaux habitants
Besoins en lits parahôteliers diffus (230 lits)	161 équivalents habitants
Besoins totaux	375 nouveaux habitants
Capacité d'accueil au moment du bilan	375 nouveaux habitants
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins	**0 habitants (équilibre)**

Projet de PACom

Dimensionnement

Les Diablerets Centre – Lits hôteliers		
Besoin en lits hôteliers	715 lits	
Capacité d'accueil en lits hôteliers	130 lits	
Etat de la capacité d'accueil lits hôteliers	**-585 lits (réserve)**	A planifier sur la base de projets hôteliers concrets

Les Diablerets Centre – Lits parahôteliers concentrés	
Besoin en lits parahôteliers concentrés	200 lits
Capacité d'accueil en lits parahôteliers concentrés	200 lits
Etat de la capacité d'accueil lits parahôteliers concentrés	**0 lit (équilibre)**

Projet de PACom

Objectifs généraux

Zones d’habitation et mixtes

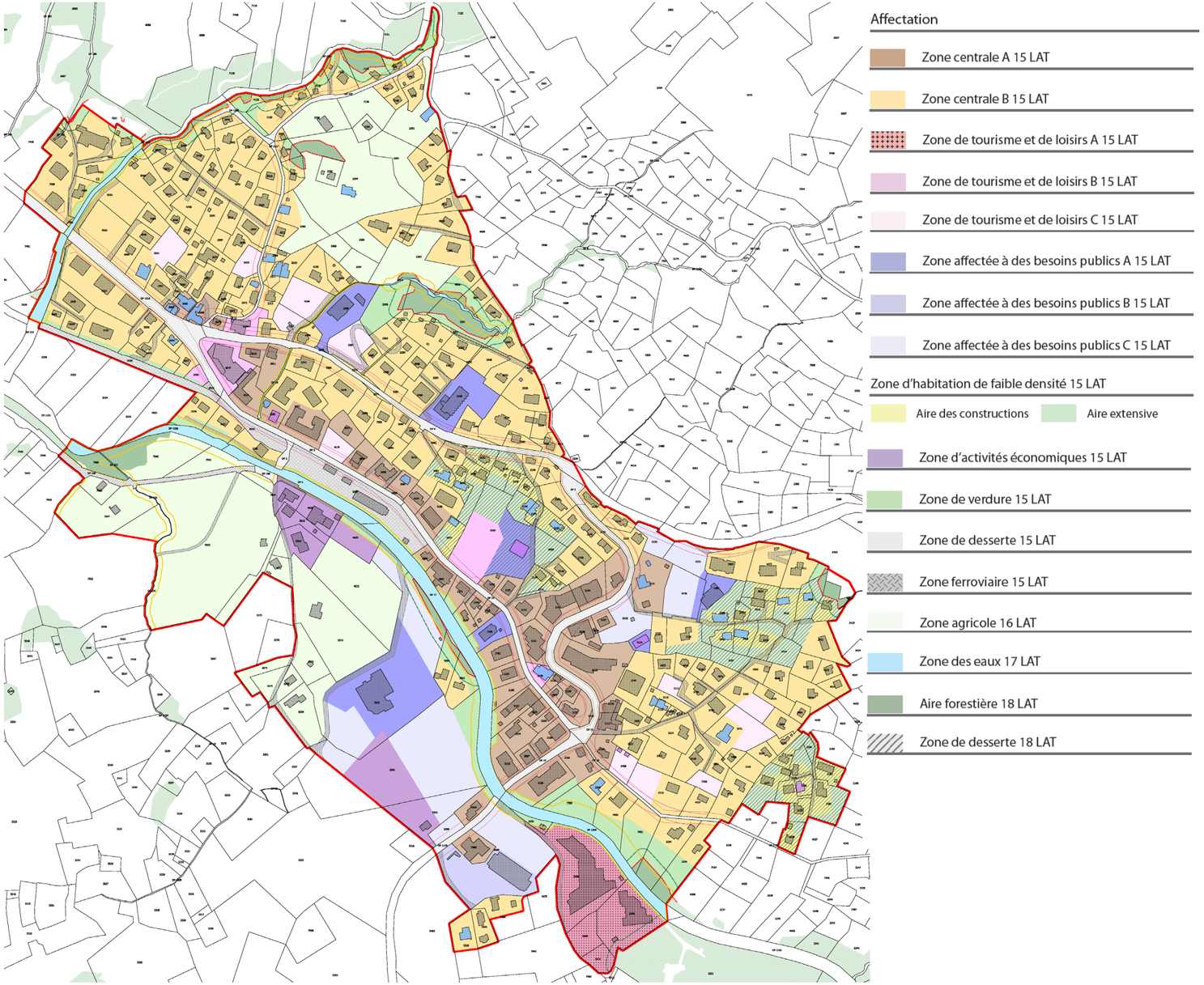
Zones centrales : densité 0.625

- A : Zone mixte (habitations, activités, tourisme)
  Nouveaux bâtiments : Activités au rez, activités ou tourisme dans les étages

- B: Zone mixte (habitation, tourisme, activités)
  Max 35% d’activités non gênante par parcelle

Noyaux patrimoniaux : densité existante

- Zone d’habitation
  Tourisme admis
  Max 20% d’activités non gênante par parcelle



Projet de PACom

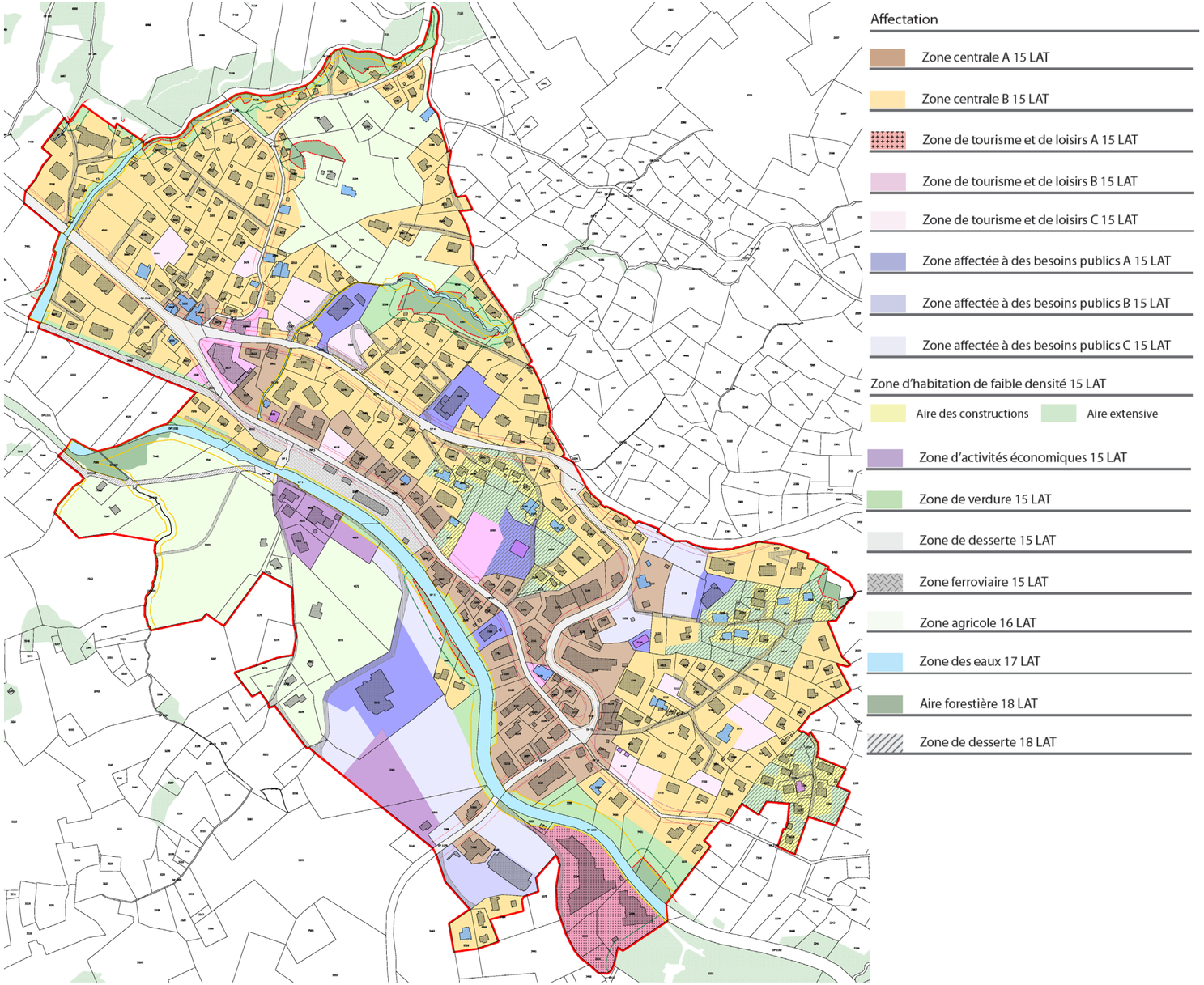
Objectifs généraux

Zones touristiques

- A : Grands hôtels
  densité 2.0

- B: Hôtellerie du village
  densité 1.5

- C: Parahôtellerie (hébergement avec service hôtelier, en location organisée, colonies, auberges de jeunesses, etc.)
  densité 0.625

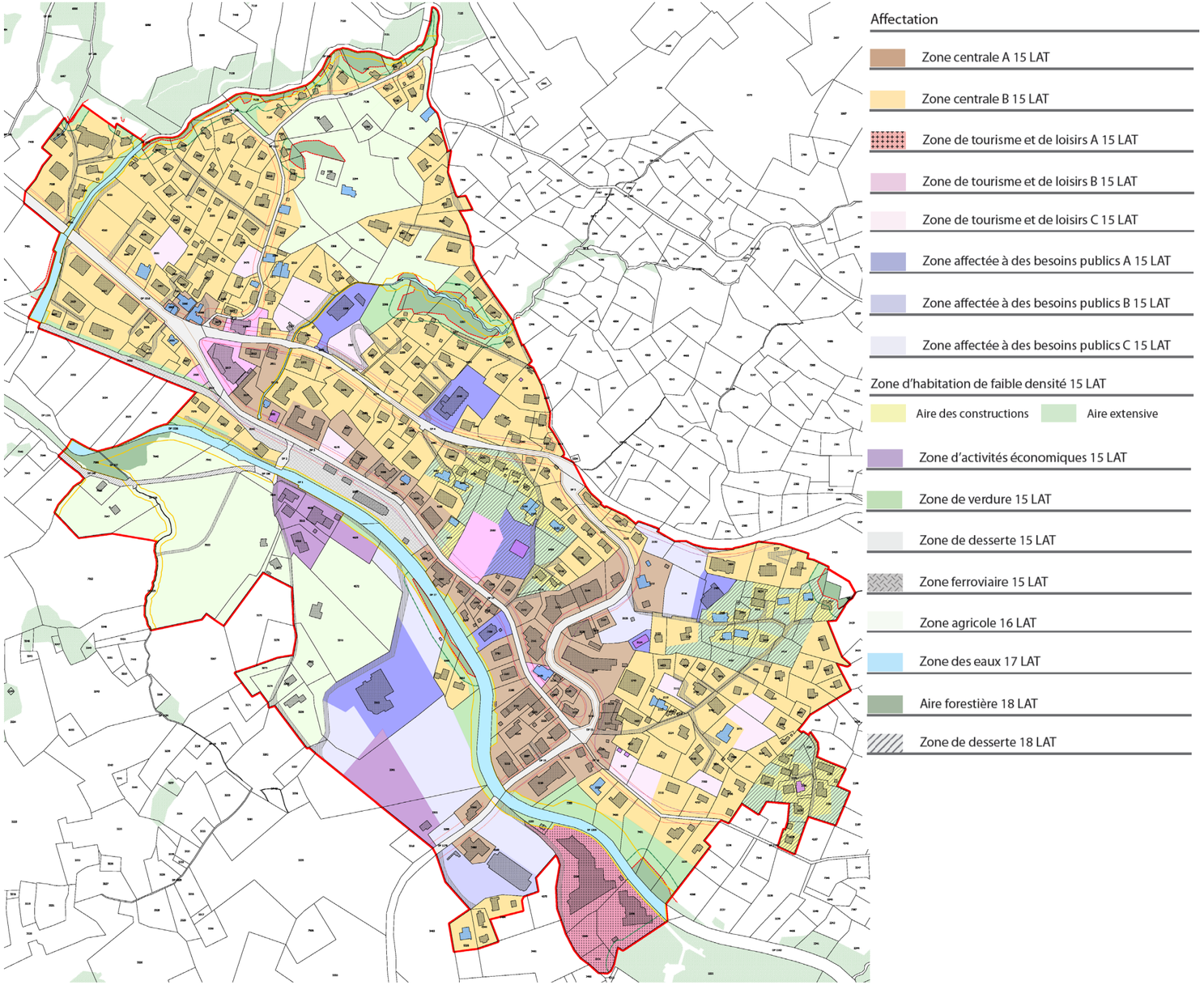


Projet de PACom

Objectifs généraux

Autres zones

- Zone affectée à des besoins publics A, B, C
- Zone d’activités économiques
- Zones de verdure
- Zone de desserte
- Zone ferroviaire
- Zone agricole, forêt, cours d’eaux



Projet de PACom

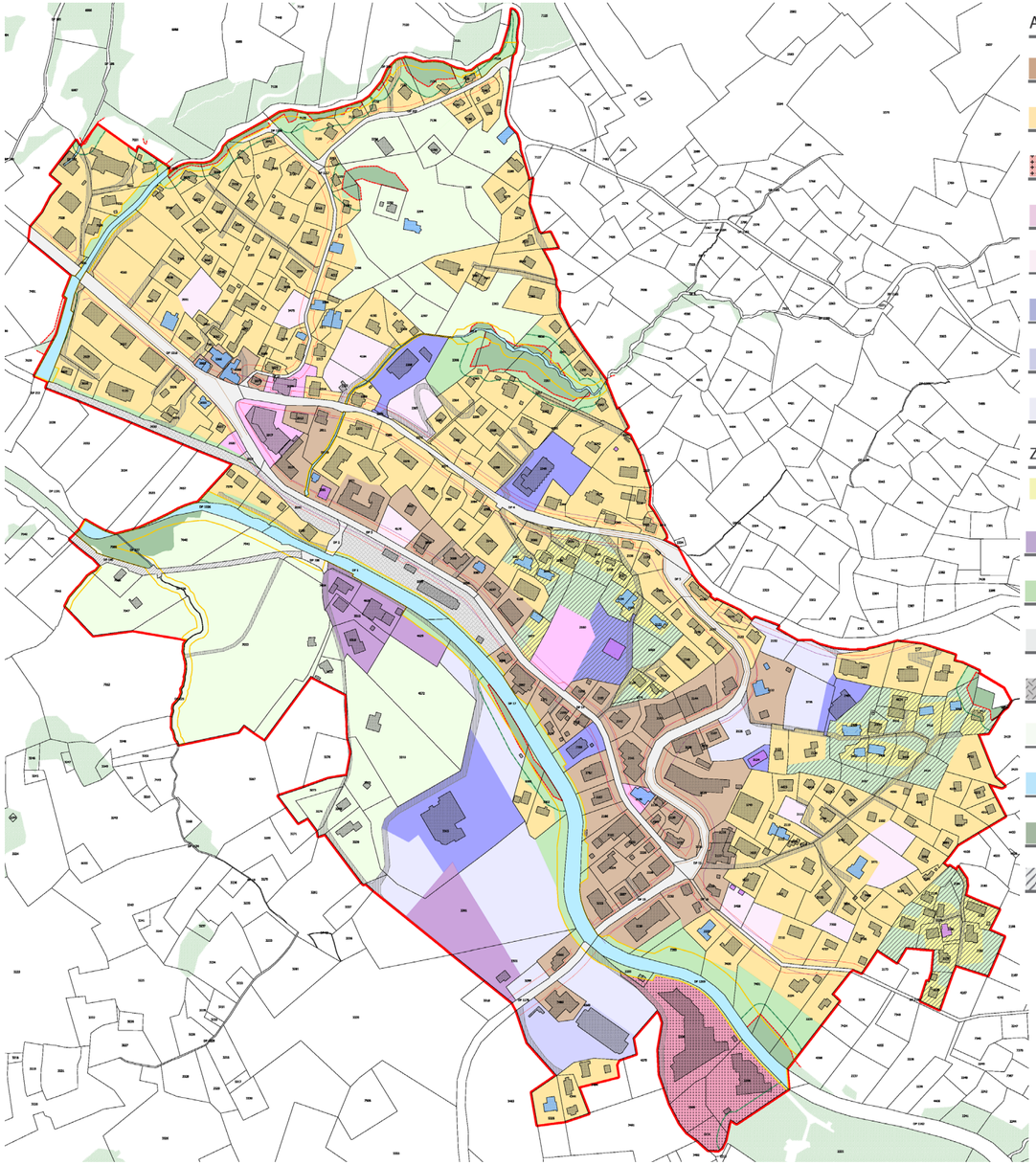
Police des constructions

En général

- Ordre non contigu
- Distance aux limites : 5 m (augmentée si h>10m)
- Possibilité de plusieurs volumes contigus sur une même parcelle
- Orientation face aux rues ou à la pente
- Dimension maximale : 25 m x 30 m
- Hauteur au faîte maximale : 13 m à 15 m, max 75% de la largeur de la façade pignon aval
- Pente de toiture : 35% à 45%
- Façades: bois, soubassement et rez possible en maçonnerie

Au cas par cas

Grands hôtels, zone affectée à des besoins publics



Echange participatif

Vote interactif

1. Connexion au Wifi si nécessaire **«Réseau public – Maison des Congrès»**

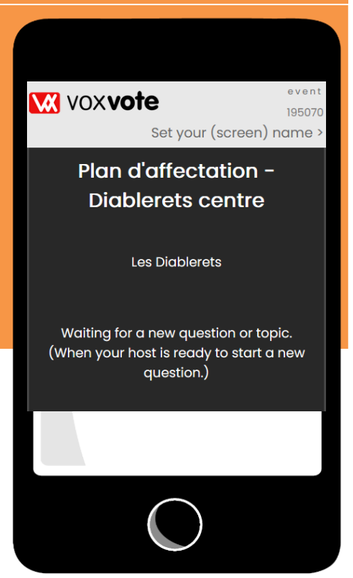
2. Deux façons de se connecter au vote:

Aller sur internet et chercher **live.voxvote.com**

Entrer les numéros suivants : **195070**

OU

Scanner avec l'appareil photo du téléphone:



3. Attendre les questions pour le vote

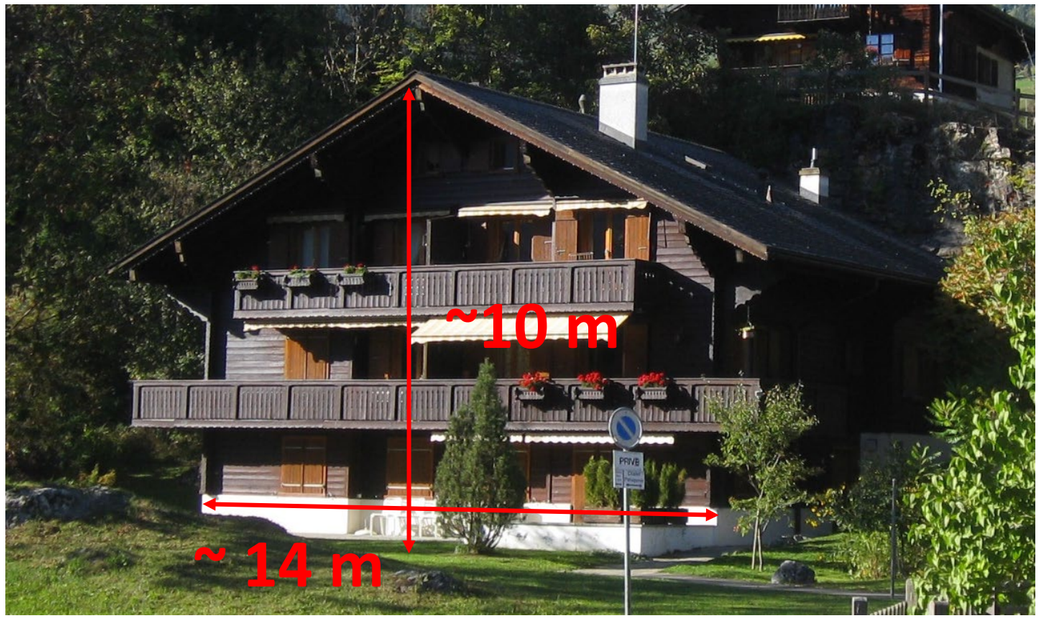
Hauteur

Plan en vigueur : **13 m** au faîte (moyenne des angles principaux)

Projet :

- Zone centrale A : **15 m** au faîte (façade aval)
- Zone centrale B : **13 m** au faîte (façade aval)





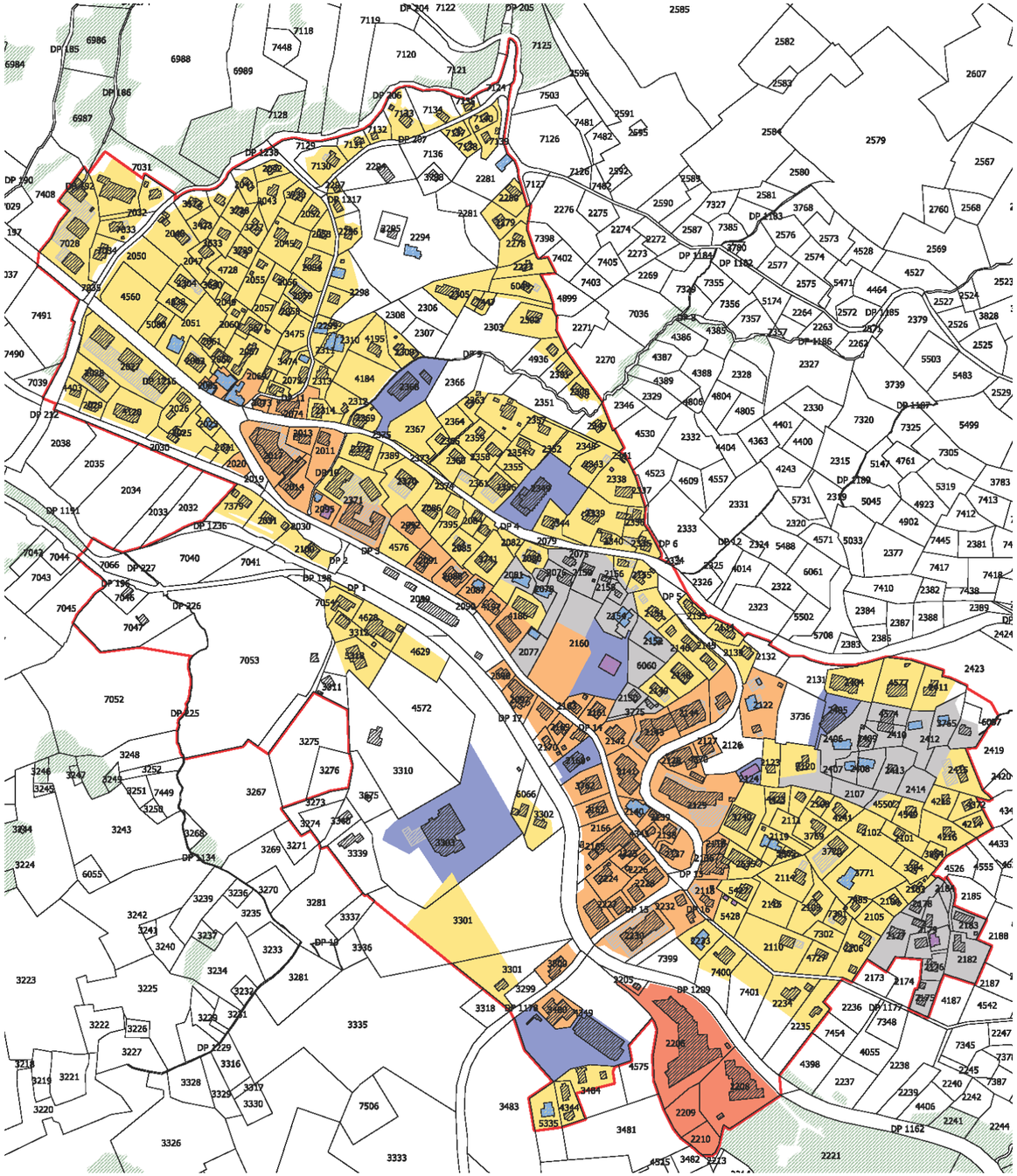


Hauteur

Question 1 :

Est-ce que la hauteur des constructions vous paraît appropriée?

- Périmètre du plan d'affectation
- Hauteur maximum 13 m
- Hauteur maximum 15 m
- Hauteur maximum 17 m
- Gabarits existants
- En fonction du projet



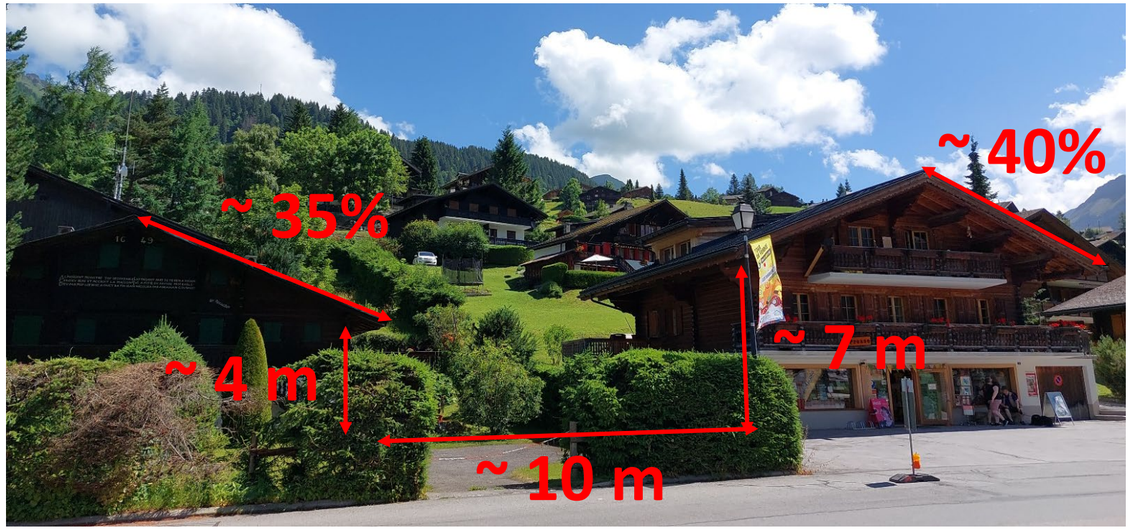
Police des constructions

Distance aux limites :
5 m entre le bâtiment et la limite de propriété. Si une partie de bâtiment est plus haut que 10 m, la distance à la limite correspond à la moitié de la hauteur

Orientation :
Bâtiment orienté selon le contexte bâti environnant et de manière générale avec la façade pignon parallèles aux courbes de niveau

Toiture :
Pente comprise entre 35% et 45% (19° et 24°)
Couverture en tuiles, ardoises, couvertures métalliques ou tavillons

Façades :
Façades en madrier, à coche ou lames-chalet posés horizontalement. Soubassement en maçonnerie. Teinte s’inscrit dans la dominante de la région





Police des constructions

<u>Question 2 :</u>

Est-ce que les grands principes de la police des constructions vous paraissent appropriés?



Zone centrale A

Destination des constructions :

Bâtiment existant : mixité habitation, activités, parahôtellerie et équipements publics

Nouveau bâtiment : activités avec possibilité de développer une activité parahôtelière dans les étages

Objectif : activer les rez-de-chaussée afin de maintenir et développer un centre convivial et dynamique

Pour comparaison :
Zone centrale B : principalement dédiée à l'habitation (parahôtellerie admise). Les activités compatibles avec l'habitation admise dans une proportion maximale de 35%

Zone centrale A



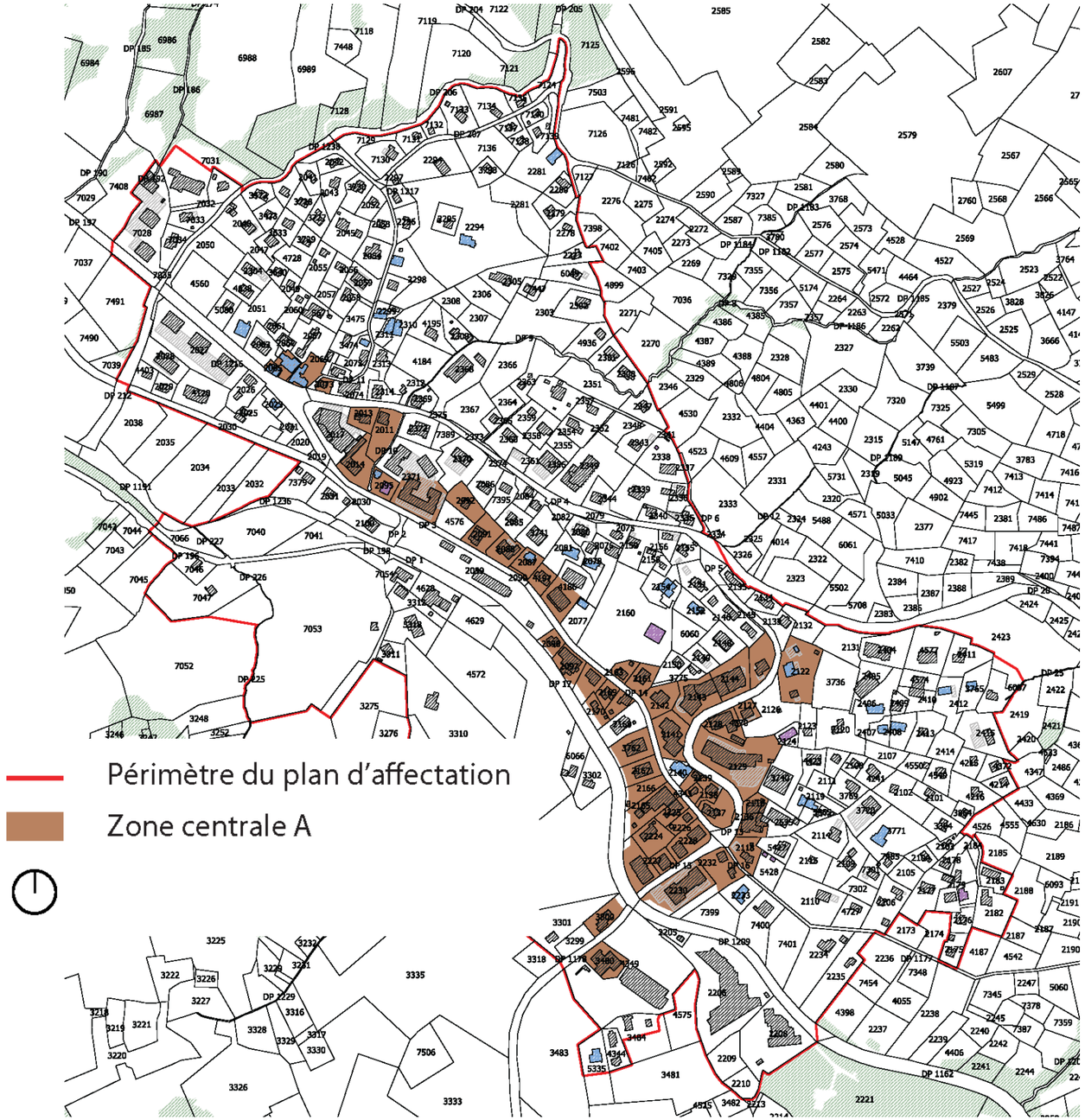
Zone centrale B



Zone centrale A

Question 3 :

Est-ce que les principes d'aménagement de la zone centrale A vous paraissent appropriés?



Noyaux patrimoniaux

Mesure d’utilisation du sol : gabarit existant

Destination : habitation avec possibilité pour les activités (max. 20%). Parahôtellerie diffuse admise

Deux aires : une aire des constructions et une aire extensive

Caractéristiques architecturales : respect des caractéristiques existantes

Objectif : assurer la préservation des qualités patrimoniales de trois groupements de chalets anciens d’origine agricole (17ème - 19ème siècle)

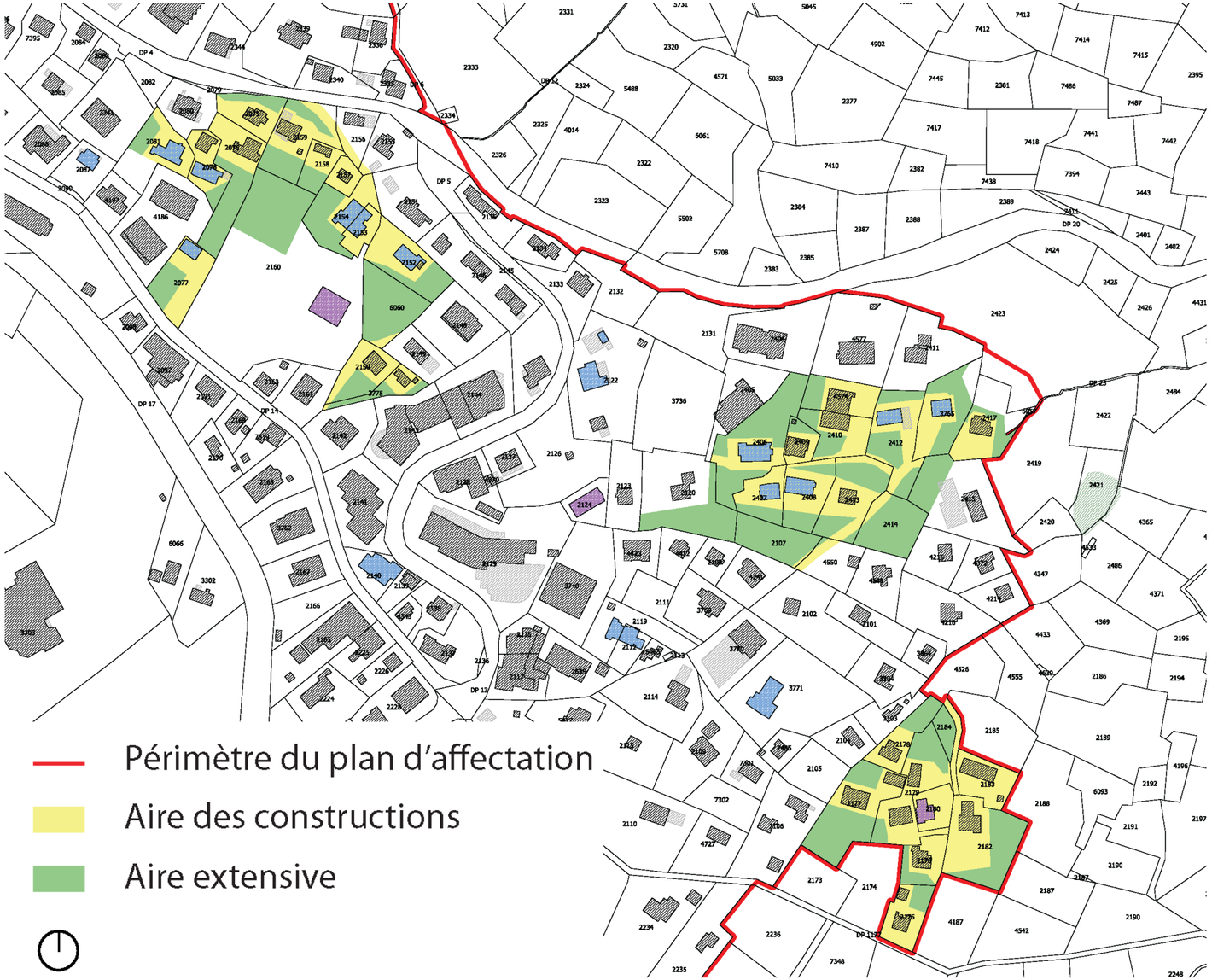




Noyaux patrimoniaux

<u>Question 4 :</u>

Est-ce que les principes d’aménagement et de préservation des noyaux patrimoniaux vous paraissent appropriés?



Accueil touristique

Tourisme et loisirs A :

Hôtelier (grands projets)

Tourisme et loisirs B :

Hôtelier (tissu bâti villageois)

Tourisme et loisirs C :

Parahôtellerie (tissu bâti villageois)



Hôtel Les Sources



Hôtel Le Chamoix


Auberge de la Poste

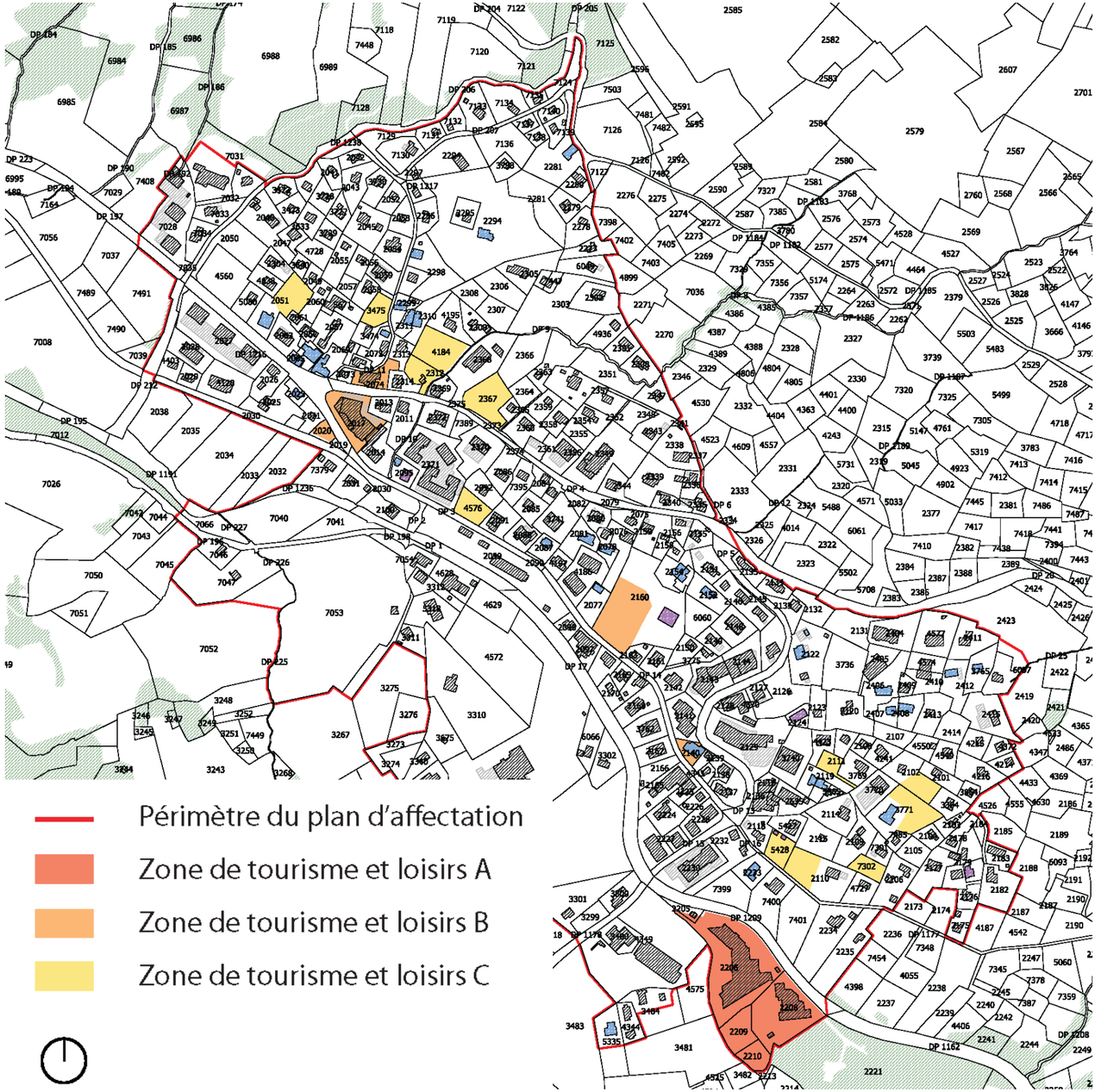


Eurotel Victoria Les Diablerets

Accueil touristique

Question 5 :

Est-ce que les principes d'aménagement en lien avec l'accueil touristique vous paraissent appropriés?



Discussion et conclusion

Commune d'Ormont-Dessus

Plan d'affectation Diablerets centre

Rapport de synthèse de la séance participative

4 juillet 2022 – 18h30-21h30

Séance participative du projet de plan d'affectation Diablerets centre

Urbanistes - REG A & FSU I 1820 Montreux

repetti sàrl

Table des matières

1. Contexte 3
2. Démarche participative 4
2.1 Buts d'une démarche participative 4
2.2 Déroulement 4
3. Synthèse de la consultation de la population 4
3.1 Questionnaire avec vote interactif 5
4. Conclusion 8
5. Annexe 9

1. Contexte

La Municipalité d'Ormont-Dessus entreprend la révision complète de ses plans d'affectation communaux afin de se mettre en conformité avec l'évolution des exigences techniques et légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) et révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)). Pour initier cette révision, la Municipalité a établi une vision communale dans laquelle elle définit la stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir. En complément, elle a réalisé en 2016 une première série de dézonages de terrains non construits en zone à bâtir (« dézonages rapides ») et établi une zone réservée sur les principales autres réserves en zone à bâtir surdimensionnées. En 2019, les recours ayant tous été traités, les premiers dézonages et la zone réservée sont entrées en vigueur. La Municipalité a alors lancé la révision complète des plans d'affectation communaux en commençant par le périmètre de centre régional qui concentre la majorité des enjeux liés aux équipements touristiques, aux hôtels, et à la parahôtellerie. La Municipalité a prévu de traiter le périmètre hors centre de la commune dans un second temps.

Dans ce contexte, l'objectif du projet de Plan d'affectation (PA) « Diablerets centre » est de réviser l'affectation du périmètre de centre régional des Diablerets afin de l'adapter à ces nouvelles dispositions, aux usages actuels du territoire, aux dangers naturels et aux objectifs de protection patrimoniale. Le périmètre de centre régional est délimité par le PDCn et par le Plan directeur communal (PDCom) du 6 septembre 2017.

En particulier, la Municipalité a réalisé une pesée d'intérêts dans laquelle elle met en perspective le développement du village des Diablerets avec sa protection en termes paysagers, urbanistiques et architecturaux ainsi que sa croissance en lien avec le développement démographique, économique et l'activité touristique. En parallèle, elle entend préserver la vitalité du village en permettant de nouvelles constructions ou l'agrandissement de constructions existantes selon des principes ciblés d'intégration paysagère et architecturale. La croissance potentielle résultante est proportionnelle à la taille et au potentiel d'accueil du village en regard des dispositions cantonales en termes de dimensionnement de la zone à bâtir (mesure A11 du PDCn) et des possibilités offertes par le Plan directeur régional des Alpes vaudoises (PDRt-AV).

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PA Diablerets centre, les propriétaires particulièrement impactés ont été conviés à trois différentes séances afin de les informer du devenir de leur bien-fonds. Une première séance d'information a eu lieu le 22 mars 2022 avec les propriétaires concernés par un dézonage (retour en zone agricole ou passage d'une importante partie du bien-fonds en zone de verdure). Une deuxième séance d'information s'est déroulée le 28 mars 2022 avec les propriétaires concernés par un changement d'affectation vers une zone touristique. Une troisième et dernière séance d'information s'est tenue le 4 avril 2022 avec les propriétaires dont les biens-fonds font partie de noyaux patrimoniaux.

Pour le surplus, une délégation du Conseil communal ainsi que des personnes actives dans le milieu de la construction (architecte, géomètre, menuiserie, charpente, etc.) ont été conviés à des séances de travail en vue d'affiner le projet de règlement du PA Diablerets centre. Ces séances auront permis de préciser certains éléments règlementaires afin d'aboutir à un outil de travail qui soit cohérent et à même de répondre aux attentes des personnes qui seront amenées à l'utiliser.

Dans le cadre des travaux de plan d'affectation, la Municipalité d'Ormont-Dessus a souhaité organiser une séance participative afin de présenter le projet de PA Diablerets centre à la population et de la faire réagir sur certains éléments clés du projet. Le présent rapport retranscrit l'organisation de cette séance participative, son déroulement et synthétise les principaux résultats obtenus sur la base des discussions et des données récoltées.

2. Démarche participative

2.1 Buts d'une démarche participative

La démarche participative mobilise la population intéressée dans un processus d'élaboration d'un projet d'aménagement du territoire dans le but cerner ses attentes, pratiques, usages et idées d'aménagement en lien avec leur territoire pour les traduire au mieux dans le cadre de la planification.

La finalité de la démarche est de fournir aux urbanistes un maximum d'informations en provenance des habitants et usagers du site, leurs permettant alors de réaliser le projet le plus adéquat à son contexte, tout en gardant à l'esprit que ce dernier devra respecter le cadre légal et les planifications supérieures.

La démarche participative vise également à sensibiliser la population aux enjeux en lien avec l'aménagement du territoire ainsi qu'à l'informer sur la règlementation en vigueur et les procédures liées. Dans la mesure du possible, les résultats de la présente séance participative sont intégrés dans la planification en cours.

La mise en place d'une démarche participative est une exigence légale. Conformément à l'article 2 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), « les autorités veillent à faire participer la population et prévoient une démarche participative lorsque la mesure d'affectation a des incidences importantes sur le territoire ».

2.2 Déroulement

La séance participative a eu lieu le 4 juillet 2022 dans la salle de gymnastique de la Maison des Congrès aux Diablerets. L'information de la tenue de la séance s'est faite via le pilier public, le site internet de la Commune et un article dans le journal Le Cotterg. De plus, les membres du Conseil communal ont été informés de cette séance participative par courriel.

La consultation de la population dans le cadre de cette séance participative s'est déroulée de la manière suivante :

1. Accueil des participants et introduction de la séance par Christian Reber, Syndic de la Commune d'Ormont-Dessus.
2. Cadre légal présenté par Pierre Imhof, Directeur de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).
3. Projet du PA Diablerets centre présenté par Alexandre Repetti, directeur du bureau d'urbanisme Repetti sàrl
4. Vote interactif animé par Christian Reber et Alexandre Repetti.

Les parties 2 et 3 de la séance ont permis de présenter le contexte légal et communal du projet de PA Diablerets centre ainsi que les principales orientations de ce dernier.

Pour la 4ème partie, un vote interactif a été organisé, puis une discussion a été menée sur des principes de la police des constructions et sur les principes de trois différentes zones d'affectation.

3. Synthèse de la consultation de la population

Environ 35 personnes ont assisté à la séance, la plupart habitant du périmètre de centre régional de la commune d'Ormont-Dessus.

Les participants ont été consultés via un questionnaire en ligne et interactif offrant des résultats en temps réel via smartphone. Le questionnaire était composé des 5 questions suivantes :

1. Est-ce que la hauteur des constructions vous paraît appropriée ?
2. Est-ce que les grands principes de la police des constructions vous paraissent appropriés ?
3. Est-ce que les principes d'aménagement de la zone centrale A vous paraissent appropriés ?

4. Est-ce que les principes en lien avec l'accueil touristique vous paraissent appropriés ?
5. Est-ce que les principes d'aménagement et de préservation des noyaux patrimoniaux vous paraissent appropriés ?

Les participants avaient le choix entre 4 réponses à chaque question : « oui », « plutôt oui », « plutôt non » et « non ». Chaque thématique abordée par les différentes questions était préalablement expliquée et accompagnée d'illustrations et d'un rappel des éléments présentés précédemment.

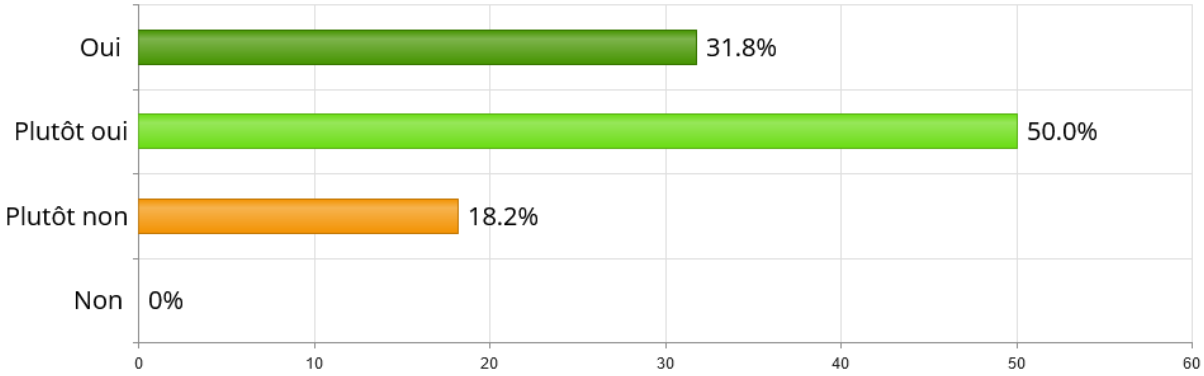
Un temps de discussion était prévu une fois les cinq questions posées.

3.1 Questionnaire avec vote interactif

Les participants à la séance ont été consultés à travers un questionnaire en ligne avec vote interactif montrant les résultats en temps réel.

1. Est-ce que la hauteur des constructions vous paraît approprié ?

Des exemples de différentes hauteurs de constructions sont présentés et sont illustrés sur la base de photographies de chalets existants. Ensuite une carte représentant les différentes hauteurs des zones d'affectation projetée par le PA Diablerets centre est présentée.

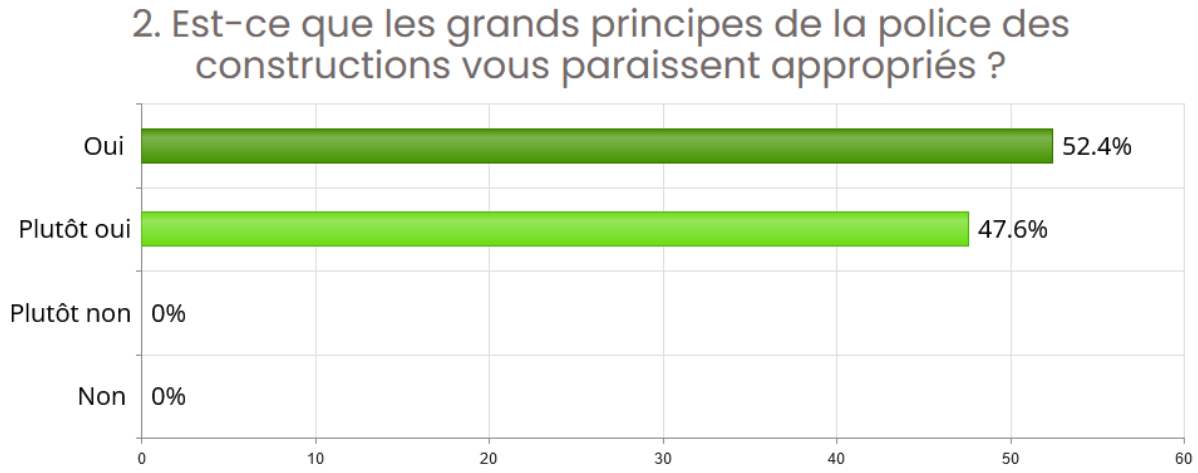


22 personnes ont participé à ce vote. Le résultat est largement positif. Cette question n'a pas suscité d'intervention lors de la discussion qui s'est tenue à la fin de la séance participative.

2. Est-ce que les grands principes de la police des constructions vous paraissent appropriés ?

Les grands principes de la police des constructions sont présentés. Quatre grands principes sont illustrés à l'aide de photographies de constructions existantes et peuvent être résumés comme suit :

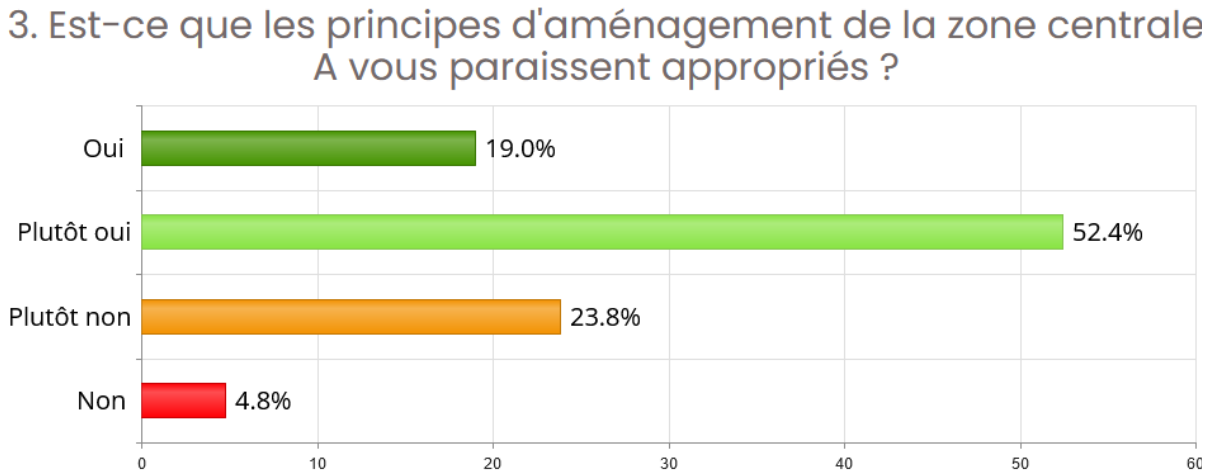
- Distance aux limites : 5 m entre bâtiment et la limite de propriété. Si une partie du bâtiment est plus haute que 10 m, la distance à la limite correspond à la moitié de la hauteur.
- Orientation des constructions : les constructions sont orientées selon le contexte bâti et de manière générale avec la façade pignon parallèle aux courbes de niveau ou aux routes.
- Toiture : la pente des toitures doit être comprises entre 35% et 45 %. Les tuiles, ardoises, couvertures métalliques ou tavillons doivent être utilisés en couverture.
- Façades : Les façades doivent être en madrier, à coche ou lames-chalet posés horizontalement. Le soubassement peut être en maçonnerie. La teinte des façades doit s'inscrire dans la dominante de la région.



21 personnes ont participé à ce vote. La majorité des personnes a estimé que les grands principes de la police des constructions étaient adaptés au tissu bâti existant des Diablerets. Dans l'ensemble, les participants sont rassurés que les principales orientations de la police des constructions soient similaires à celles actuellement en vigueur. Cette question n'a pas suscité d'intervention lors de la discussion qui s'est tenue à la fin de la séance participative.

3. Est-ce que les principes d'aménagement de la zone centrale A vous paraissent appropriés ?

La destination des constructions de la zone centrale A est explicité et illustré à l'aide de photographies du tissu bâti existant. Le projet de PA Diablerets centre prévoit que l'entier du volume des constructions existantes de la zone centrale A puissent être affectées en habitation, activités, parahôtellerie ou en équipements publics. es nouvelles constructions sont destinées à des activités ou des équipements publics. Il est également possible de développer une activité parahôtelière dans les étages des nouvelles constructions. L'objectif de la destination envisagée pour la zone centrale A est d'activer les rez-de-chaussée, dans l'optique de maintenir et de développer un centre convivial et dynamique.

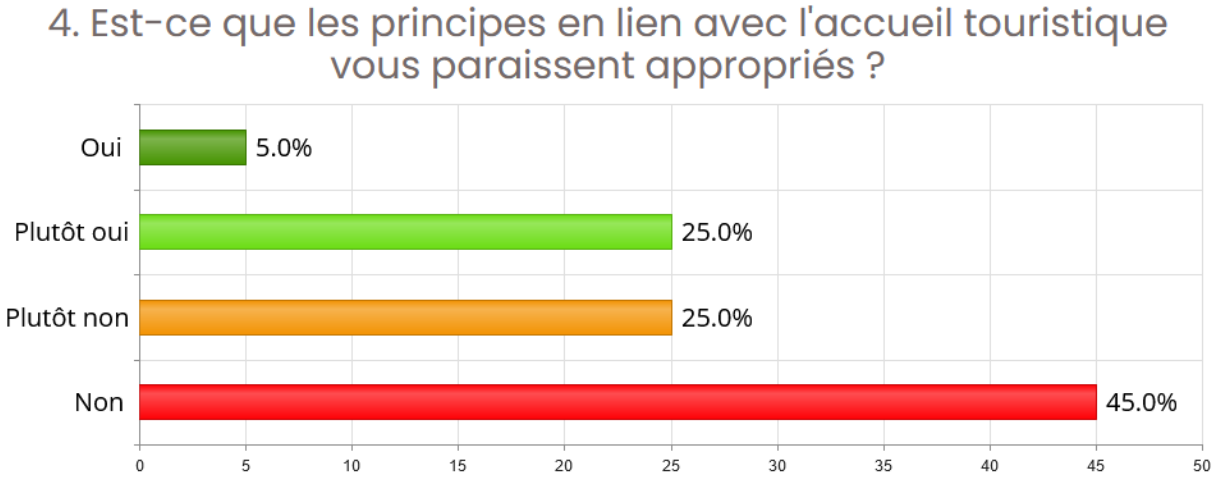


21 personnes ont répondu à cette question. La majorité des personnes présentes à la séance participative (environ 70%) semblent satisfaites des propositions faites par le projet de PA Diablerets centre pour la zone centrale A.

4. Est-ce que les principes en lien avec l'accueil touristique vous paraissent appropriés ?

Les trois différentes zones de tourisme et de loisirs sont présentées et la distinction entre ces zones est argumentée. Les différentes zones touristiques sont également illustrées à l'aide de photographies des établissements hôteliers existants. La zone de tourisme et de loisirs A est destinée à accueillir des grands hôtels. Cette zone d'affectation correspond au secteur qui accueille actuellement l'Eurotel Victoria et l'Hôtel des

Sources. La zone de tourisme et de loisirs B est destinée à accueillir des hôtels dont les gabarits sont proches de ceux des chalets d'habitation. Finalement, la zone de tourisme et de loisirs C est destinée à accueillir des activités parahôtelières. Le gabarit des constructions prévu pour cette zone d'affectation correspond à celui envisagé pour la zone centrale B. La localisation de ces différentes zones de tourisme et de loisirs est illustrée sur un plan.



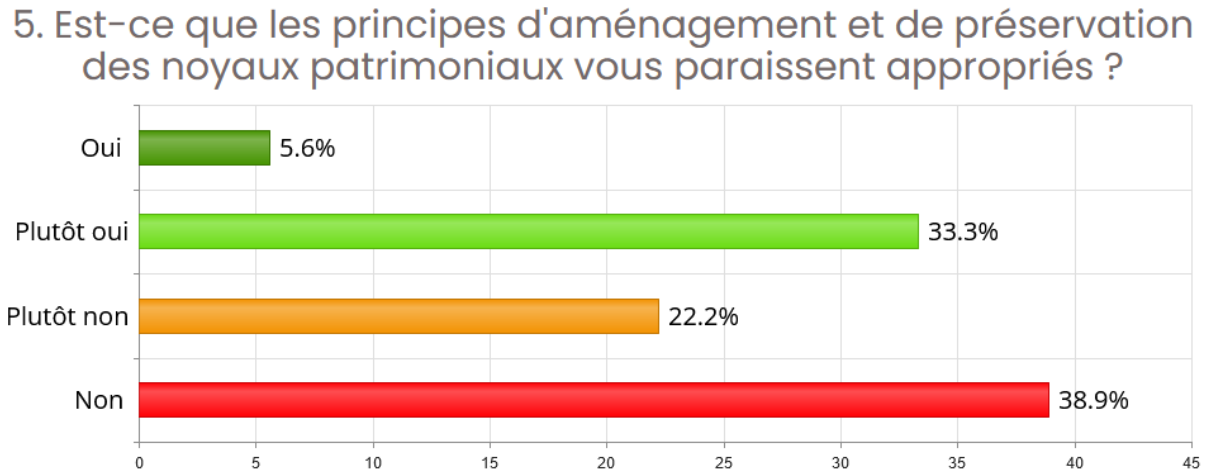
20 personnes ont participé à ce vote. Une majorité des participants (70%) ont considéré que les principes d'accueil touristique n'étaient pas appropriés. Dans le cadre de la discussion qui a été menée à la fin de la séance participative, il ressort que les participants ne sont pas convaincus par les développements parahôteliers prévus dans la zone de tourisme et de loisirs C.

La discussion qui a suivi a largement porté sur les principes d'aménagement en lien avec la zone de tourisme et loisirs C. La plupart des questions ont montré la difficulté de comprendre ce qu'implique un classement en zone de tourisme et loisirs C. Plusieurs participants ont demandé des précisions sur ce qui sera réalisable, d'autres ont affirmé clairement qu'ils préféreraient être en zone centrale B.

5. **Est-ce que les principes d'aménagement et de préservation des noyaux patrimoniaux vous paraissent appropriés ?**

Les réflexions et les données de base qui ont amenés à délimiter les noyaux patrimoniaux sont expliqués aux participants. Il s'agit en l'occurrence de l'inventaire de 1983 qui considère le village urbanisé des Diablerets comme un site d'intérêt local. Plus particulièrement, cet inventaire patrimonial met en évidence trois groupements de chalets anciens dont l'organisation spatiale et le caractère architectural des constructions méritent d'être préservés. Ensuite, les grands principes de la police des constructions de cette zone d'affectation sont présentés et peuvent être résumés de la manière suivante :

- Mesure d'utilisation du sol : gabarit des constructions existantes.
- Destination : habitation ou parahôtellerie avec possibilité de développer une activité non gênante dans une proportion maximale de 20% des surfaces de plancher déterminantes.
- Aires : une aire des constructions et une aire extensive.
- Patrimoine : respect et préservation des qualités et caractéristiques architecturales existantes.
- Objectif : assurer la préservation des qualités patrimoniales des constructions existantes.



18 personnes ont participé à ce vote. Une majorité des participants (environ 60%) ont considéré que les principes d'aménagement et de préservation des noyaux patrimoniaux n'étaient pas adéquats. Dans le cadre de la discussion qui a été menée à la fin de la séance participative, il apparaît que la surface de l'aire extensive prévue par le projet de PA Diablerets centre est très importante en comparaison à l'aire des constructions. De plus, les possibilités d'aménagement de cette zone sont perçues comme étant très restrictives par les participants.

La discussion sur ces aspects à largement porté sur la définition de l'aire de verdure et les possibilités d'utilisation de cette aire. Plusieurs participants se questionnent sur la délimitation de l'aire de verdure et plus particulièrement sur le maintien et le développement de leur jardin privé. D'autres participants soulèvent que l'aire de verdure correspond à un dézonage partiel de leur terrain et ainsi à une perte de valeur de celui-ci. La Municipalité, en collaboration avec son mandataire, va définir clairement les possibilités d'aménagement de l'aire de verdure afin de clarifier la situation pour les propriétaires concernés.

4. Conclusion

Cette séance de présentation a permis à la Municipalité et à son mandataire de se rendre compte du ressenti général des participants par rapport aux mesures du projet de PA Diablerets. Dans l'ensemble, les principes de la police des constructions et les principes d'aménagement des zones centrales A et B sont bien accueillis par les participants. Néanmoins, les principes d'aménagement en lien avec le développement d'activités touristiques parahôtelières et en lien avec la préservation des noyaux patrimoniaux suscite une adhésion mitigée de la part des participants. Les participants ont émis des réserves en lien avec les changements d'affectation vers une affectation touristique parahôtelière et ont critiqué les prescriptions concernant les noyaux patrimoniaux notamment en lien avec l'aire extensive de cette zone d'affectation qui équivaut à un dézonage partiel.

La Municipalité comprend bien la position et les craintes des participants sur les questions patrimoniales et sur les développements parahôteliers. Elle rappelle que le contexte légal de l'aménagement du territoire a fortement évolué ces dernières années et que le respect de celui-ci nécessite un redimensionnement de la zone à bâtir excédentaire. Ce redimensionnement de la zone à bâtir passe d'une part par un retour en zone agricole ou en zone de verdure de plusieurs parcelles ou partie de parcelles et d'autre part au travers d'un changement d'affectation ne permettant pas le développement d'habitation (affectation touristique). Dans ce contexte, certains propriétaires allaient immanquablement être lésés suite à la révision de l'affectation du périmètre de centre régional des Diablerets, ce qui ne plaît à personne.

Sur la base des différentes remarques des participants, la Municipalité va examiner les éléments soulevés notamment lié aux dispositions règlementaires en lien avec l'aire extensive des noyaux patrimoniaux. Elle va également analyser la possibilité de modifier l'affectation de certaines parcelles affectées en zone de tourisme et de loisirs C (parahôtellerie). Il faut cependant garder à l'esprit que les possibilités de modifications de

l'affectation de parcelles du projet PA Diablerets centre sont limitées. En effet, la modification d'une affectation nécessite qu'une autre parcelle, de dimensions similaires, soit également modifiée (notion de vase communiquant) afin que le projet de PA Diablerets centre reste conforme à la mesure A11 du PDCn concernant le dimensionnement de la zone à bâtir.

Sur la base des appréciations et remarques recueillies, la finalisation du projet de PA Diablerets centre devra tenir compte, dans la mesure du possible, des suggestions et remarques relevées durant la soirée participative.

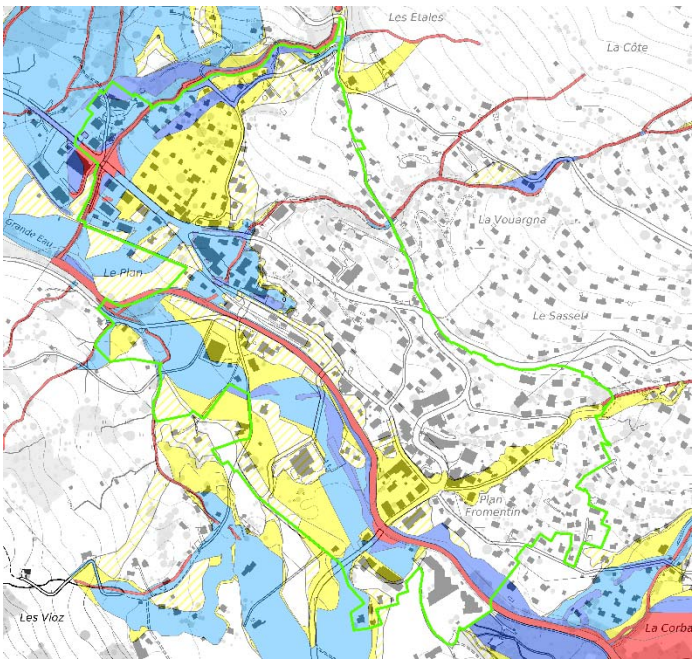
La Municipalité remercie encore les personnes présentes pour leur participation à cette séance.

5. Annexe

- Présentation du contexte légal de l'aménagement du territoire (DGTL, Pierre Imhof).
- Présentation du projet de PA Diablerets centre dans le cadre de la séance participative du 4 juillet 2022 (Repetti sàrl, Alexandre Repetti).

Commune d'Ormont-Dessus

Révision du Plan d'Affectation « Diablerets Centre »



Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)

Dangers liés aux crues

Montreux, le 8 juillet 2022

3151/2009031 – Version 1.0

B + C Ingénieurs SA

Géomètre officiel – Gestion foncière
Environnement – Aménagement du territoire
Infrastructures – Equipements
Hydrologie - Hydraulique

Montreux
Avenue du Casino 45
CP 400
1820 Montreux 2
Tél. 021 966 10 80

mail@bcing.ch
www.bcing.ch

Mandant et mandataire

Mandant : **Commune d'Ormont-Dessus**
p.a. **Repetti sàrl**
Rue Industrielle 16
1820 **Montreux**

M. Léonard Chapuis

Mandataire : **B+C Ingénieurs SA**
Av. du Casino 45
1820 Montreux 2
tél. : 021 966 10 80
e-mail : mail@bcing.ch

Frédéric Guex
Vincent Feissli

Table des matières

1 Projet de planification 5
1.1 Plan faisant l'objet de la demande 5
1.2 Données de base 6
1.3 Affectation actuelle 6
2 Situation de danger dans le périmètre du plan 7
2.1 Situation sur la carte de danger 7
2.1.1 La Grande Eau 8
2.1.2 Ruisseau du Creux 9
2.1.3 Cacairon 9
2.1.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents 10
2.1.5 Ruisseau des Faverges et son affluent 10
2.1.6 Ruisseaux du Bedeyres des Isles et des Vioz (et son affluent) 11
2.1.7 Ruissellement de surface 12
2.2 Evénements passés 12
2.3 Mesures de protection existantes 13
2.3.1 La Grande Eau 13
2.3.2 Ruisseau du Creux 13
2.3.3 Cacairon 13
2.3.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents 13
2.3.5 Ruisseau des Faverges et son affluent 13
2.3.6 Ruisseau des Bedeyres des Isles 14
2.3.7 Ruisseau des Vioz et son affluent 14
2.4 Mesures de protection planifiées 14
2.4.1 La Grande Eau 14
2.4.2 Ruisseau du Creux 14
2.4.3 Cacairon 14
2.4.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents 14
2.4.5 Ruisseau des Faverges et son affluent 14
2.4.6 Ruisseau des Bedeyres des Isles 14
2.4.7 Ruisseau des Vioz et son affluent 14
2.5 Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel) 14
2.5.1 La Grande Eau 15
2.5.2 Ruisseau du Creux 16
2.5.3 Cacairon 17
2.5.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents 18
2.5.5 Ruisseau des Faverges et son affluent 19
2.5.6 Ruisseau du Bedeyres des Isles, ruisseau des Vioz et son affluent 20
3 Exposition du plan aux dangers naturels (état futur) 21
3.1 Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation 21
3.2 Application des standards et objectifs de protection 23
3.2.1 La Grande Eau 25
3.2.2 Ruisseau du Creux 27
3.2.3 Cacairon 27
3.2.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents 27
3.2.5 Ruisseau des Faverges et son affluent 28
3.2.6 Ruisseau du Bedeyres des Isles, ruisseau des Vioz et son affluent 28
3.2.7 Ruissellement de surface 28

3.3 Déficits de protection 28
4 Mesures de protection et dispositions réglementaires 29
4.1 Variantes de mesures envisageables 29
4.1.1 La Grande Eau 29
4.1.2 Ruisseau du Creux 29
4.1.3 Cacairon 29
4.1.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents 30
4.1.5 Ruisseau des Faverges et son affluent 30
4.1.6 Ruisseau du Bedeyres des Isles, ruisseau des Vioz et son affluent 30
4.1.7 Ruissellement de surface 30
4.2 Mesures retenues 30
4.3 Plan et dispositions réglementaires 31
4.3.1 Plan 31
4.3.2 Dispositions réglementaires 32

1 Projet de planification

1.1 Plan faisant l'objet de la demande

La figure 1 présente un extrait de la révision du plan d'affectation « Diablerets Centre » sur la commune d'Ormont-Dessus.

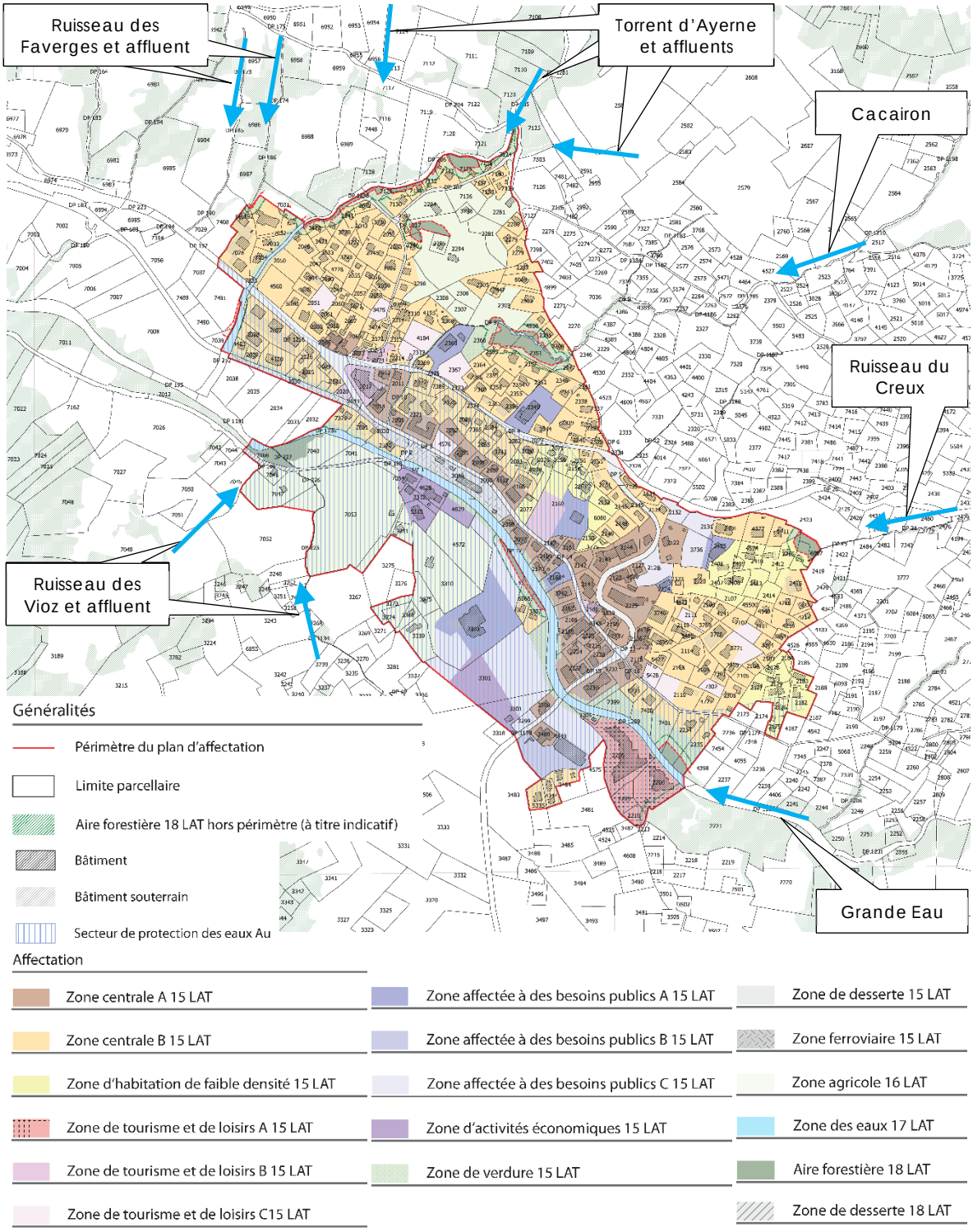


Figure 1 : Extrait révision plan d'affectation « Diablerets Centre » [1]

Le bureau B+C Ingénieurs SA a été mandaté pour effectuer l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) vis-à-vis des dangers liés aux crues. En effet, de nombreuses zones affectées du périmètre « Diablerets Centre » sont situées en zone de dangers de la Grande Eau qui traverse le village ou de l'un de ces affluents. En rive droite, on trouve le ruisseau du Creux, le Cacairon, le torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents, le ruisseau de Faverges et son affluent. En rive gauche se trouvent le ruisseau des Bedeyres des Isles et le ruisseau des Vioz et son affluent.

Cette analyse locale doit permettre de préciser le niveau d'exposition des différents secteurs du plan (processus et caractéristiques d'inondation) et d'en caractériser la vulnérabilité en fonction des objectifs de protection définis. Ceci permet d'identifier les mesures de protection, passives ou actives, envisageables. Une proposition des articles relatifs au danger d'inondation est ensuite rédigée afin d'être reportée dans le règlement du PA. Finalement, l'influence éventuelles des mesures et du plan sur la situation de danger des périmètres adjacents est analysée.

1.2 Données de base

[1] Commune d'Ormont-Dessus. Plan d'affectation « Diablerets Centre ». Plan pour examen préliminaire. Repetti sàrl. Version du 4 juillet 2022.

[2] Carte de danger de la Grande Eau, du ruisseau du Creux, du Cacairon, du torrent du Plan (et ses affluents), du ruisseau des Faverges (et son affluent), du ruisseau des Bedeyres des Iles et du ruisseau des Vioz (et son affluent) – périmètres 11039 et 11139 – scénarios 11-INO-0101, 11-INO-1033, 11-INO-1029, 11-INO-0105, 11-INO-1013, 11-INO-1017, 11-INO-1001, 11-INO-1061, 11-INO-1065, 11-INO-1069 et 11-INO-1073. DGE-DIRNA-UDN. Etat juin 2022.

[3] Entreprise de correction fluviale de la Grande Eau.
   a. Dossier de mise à l'enquête. B+C Ingénieurs SA. Août 2002.
   b. Plan des travaux exécutés. B+C Ingénieurs SA. Décembre 2008.

[4] Entreprise de correction fluviale du Dar.
   a. Dossier de mise à l'enquête. B+C Ingénieurs SA. Juin 2016.
   b. Plan des travaux exécutés. B+C Ingénieurs SA. Mars 2019.

[5] Entreprise de correction fluviale du Cacairon aux Diablerets. Dossier de mise à l'enquête.
   a. Secteur 2. B+C Ingénieurs SA et GEO Solutions SA. 27 mai 2016.
   b. Secteur 3. B+C Ingénieurs SA et GEO Solutions SA. 27 mai 2016.
   c. Secteurs 1, 4, 4b et 5. B+C Ingénieurs SA et GEO Solutions SA. Juin et juillet 2020.

[6] Canton de Vaud. Standard & objectifs cantonaux de protection (SOP). Directive cantonale du 30 octobre 2019. Directive, annexes et guides d'utilisation. DGE – UDN.

[7] Canton de Vaud. Département du territoire et de l'environnement. Direction générale de l'environnement. Division Géologie, sol et déchets (DGE-GEODE). Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire. Guide pratique. Parties I à III et annexes. Novembre 2014.

1.3 Affectation actuelle

Le Plan Général d'Affectation (PGA) de la commune d'Ormont-Dessus est entré en vigueur en 1982. Depuis, divers PPA et MPGA sont entrés en vigueur dans le secteur de révision.

La figure 2 présente les zones d'affectation actuelles. On observe qu'un grand secteur en rive droite de la Grande Eau est affecté en « zone de centre de localité (zone village) ». Au sein de celle-ci, on observe quelques « zones de moyenne ou forte densité ». Au nord-est, on trouve une grande « zone d'habitations de très faible densité », essentiellement situé hors du périmètre de révision. A proximité de la gare des Diablerets, de part et d'autre de la Grande Eau, on trouve une « zone d'activités artisanales ». En rive gauche de la Grande Eau, on trouve une « zones d'installations (para-) publiques », une « zone de sport et loisirs », une « zone de tourisme », une « zone intermédiaire » et une « zone agricole ».

Concernant les secteurs de protection des eaux, les abords de la Grande Eau sont en secteur Au de protection des eaux, alors que le reste du périmètre de révision est en secteur üB.

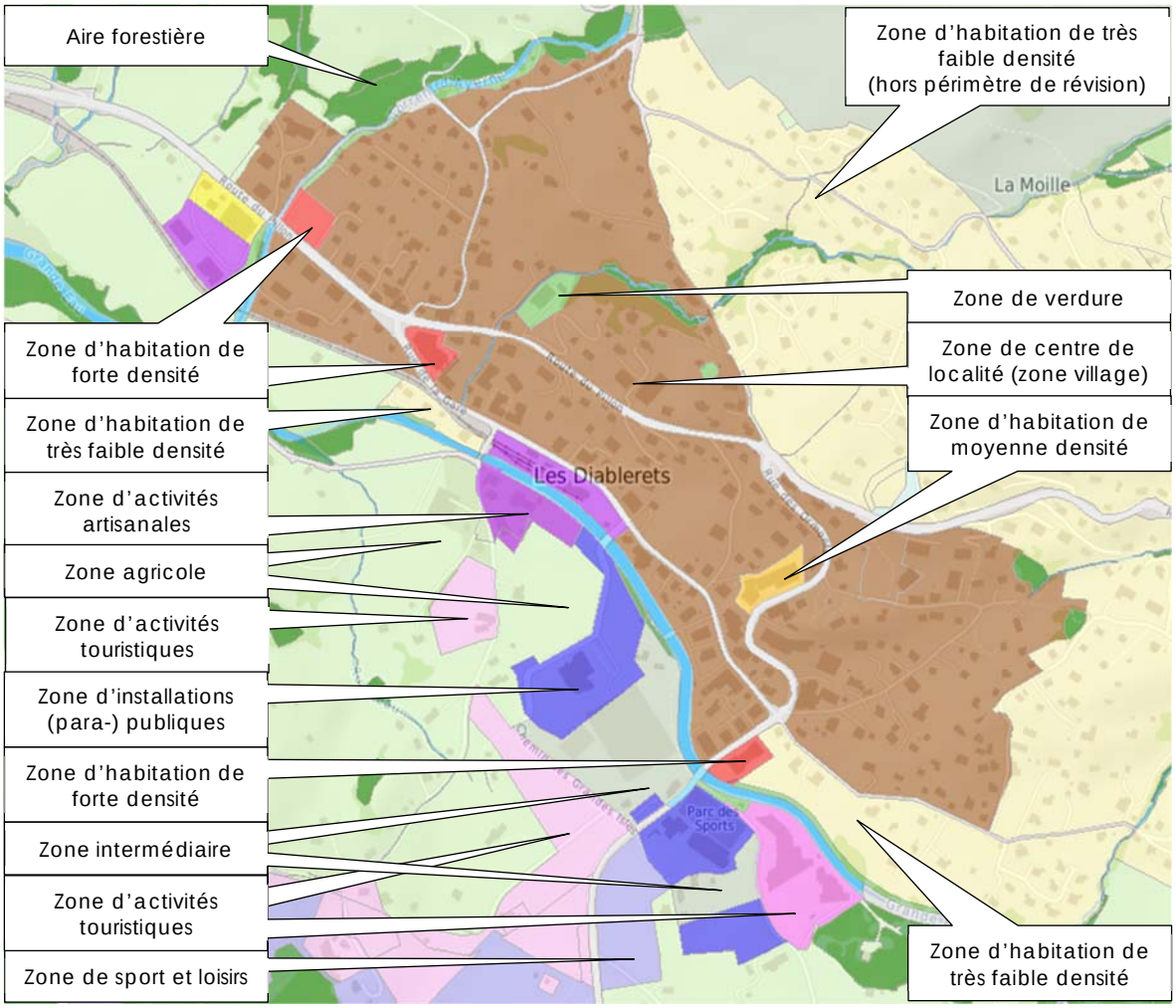


Figure 2 : Zones d'affectation actuelles, source : geo.vd.ch

2 Situation de danger dans le périmètre du plan

2.1 Situation sur la carte de danger

Les secteurs de la commune d'Ormont-Dessus concernés par la révision du Plan d'Affectation (PA) « Diablerets Centre » sont potentiellement inondables par la Grande Eau, le ruisseau du Creux, le Cacairon, le torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents, le ruisseau des Faverges et son affluent, le ruisseau du Bedeyres des Isles et le ruisseau des Vioz et son affluent. Un grand nombre d'autres cours s'écoulent sur la commune d'Ormont-Dessus. Ils ne concernant toutefois pas le périmètre de la présente révision et ne sont pas traités. Certains secteurs de la commune d'Ormont-Dessus sont également menacés par des laves torrentielles, ce n'est toutefois pas le cas du périmètre de révision.

La figure 3 présente l'ensemble des cartes de danger menaçant le périmètre de révision. On observe que de grandes surfaces sont concernées par du danger d'inondation. Les figures en pages suivantes présentent la situation de danger par cours d'eau (ou groupe de cours d'eau). Les dernières mises à jour des cartes de danger de la Grande Eau et du torrent d'Ayerne ont été validées par la commune. Ainsi, la version mise à jour est considérée.

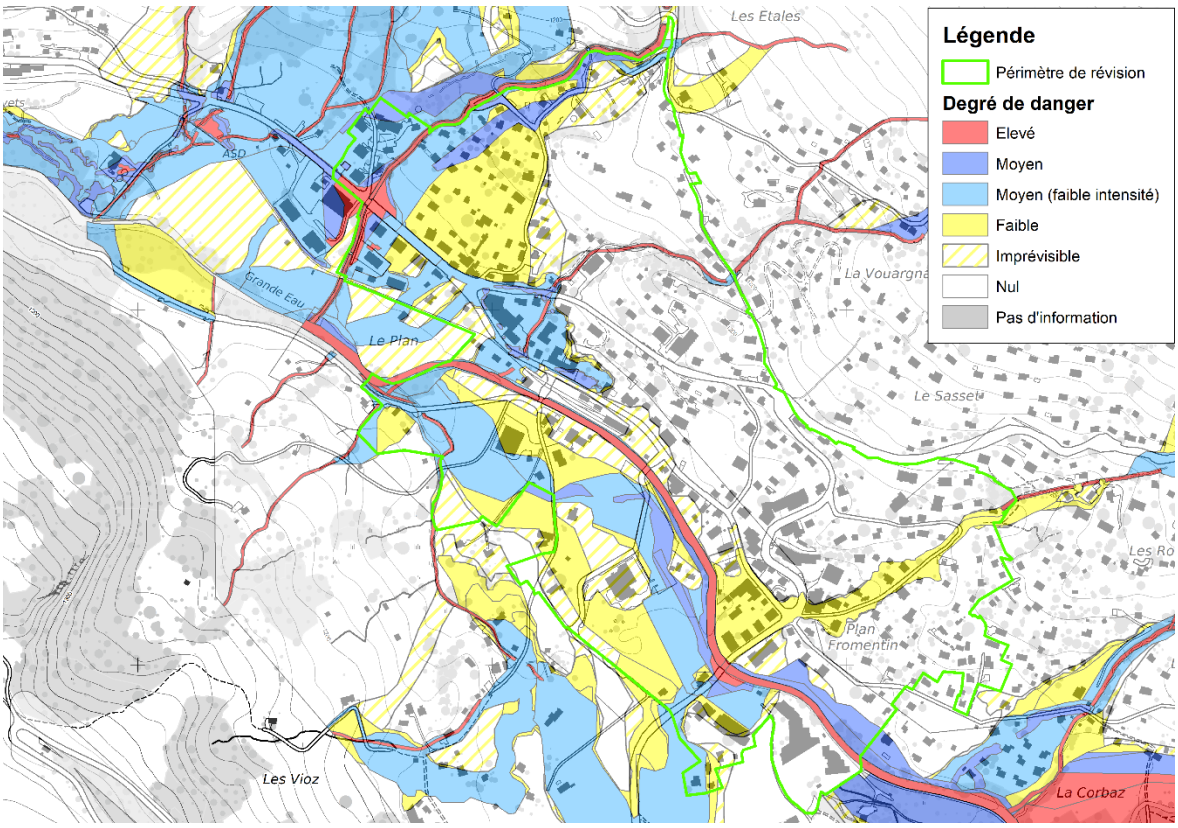


Figure 3 : Extrait de la carte de danger « inondations » des Diablerets [2]

2.1.1 La Grande Eau

La figure 4 présente la situation de danger liée à la Grande Eau [2].

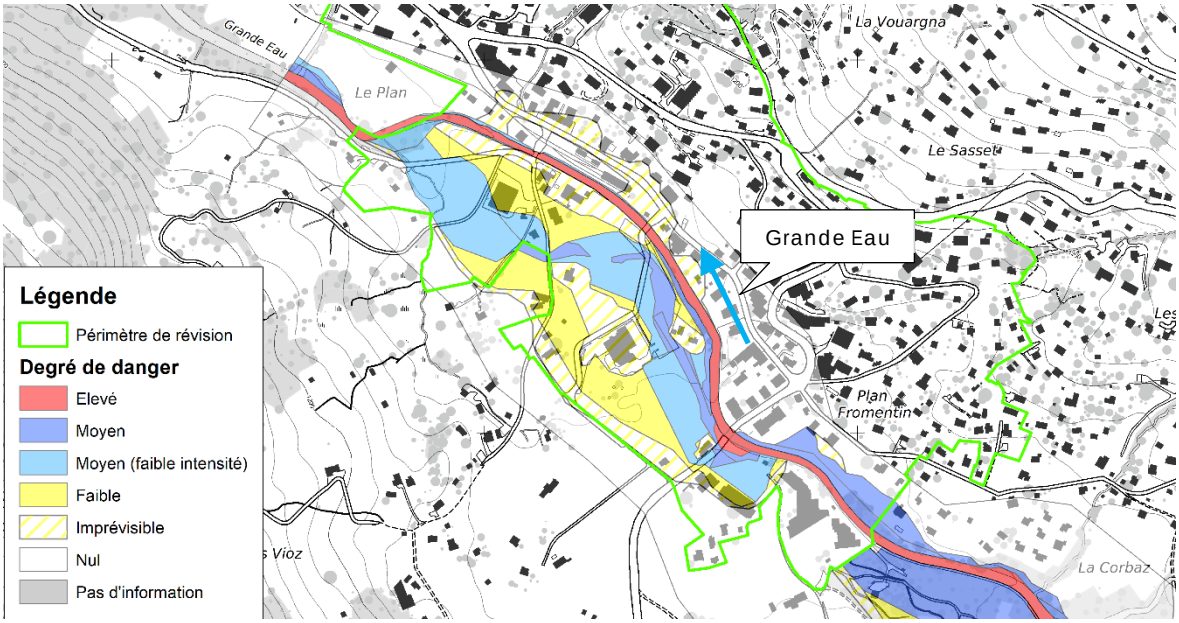


Figure 4 : Extrait de la carte de danger « inondations » de la Grande Eau [2]

Au sud du périmètre de révision, la rive droite de la Grande Eau est menacée par du danger moyen. L'intensité est faible à moyenne dès un événement de temps moyen (supérieur à 30 ans). Plus à l'aval, la rive droite est globalement préservée (localement du danger résiduel lié à un événement de temps de retour très faible), alors que la rive gauche est menacée par du danger résiduel, faible, moyen et, localement, élevé. Les intensités sont faibles à moyennes, localement élevée, dès un événement de temps de retour moyen.

2.1.2 Ruisseau du Creux

La figure 5 présente la situation de danger lié au ruisseau du Creux [2]. Il menace un petit secteur en rive droite de la Grande Eau. Le danger est faible lié à un événement de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans), localement résiduel. Les intensités sont faibles.

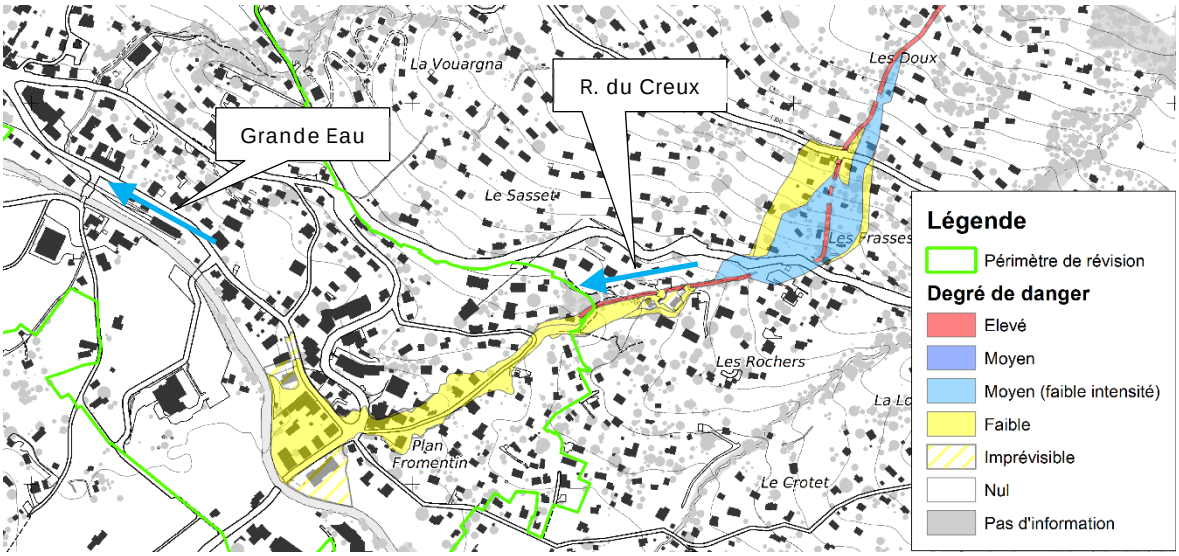


Figure 5 : Extrait de la carte de danger « inondations » du ruisseau du Creux [2]

2.1.3 Cacairon

La figure 6 présente la situation de danger lié au Cacairon [2] qui menace également un secteur en rive droite de la Grande Eau. Le danger est faible à moyen. Les intensités sont faibles à moyennes dès un événement de temps de retour fréquent (inférieur ou égal à 30 ans).

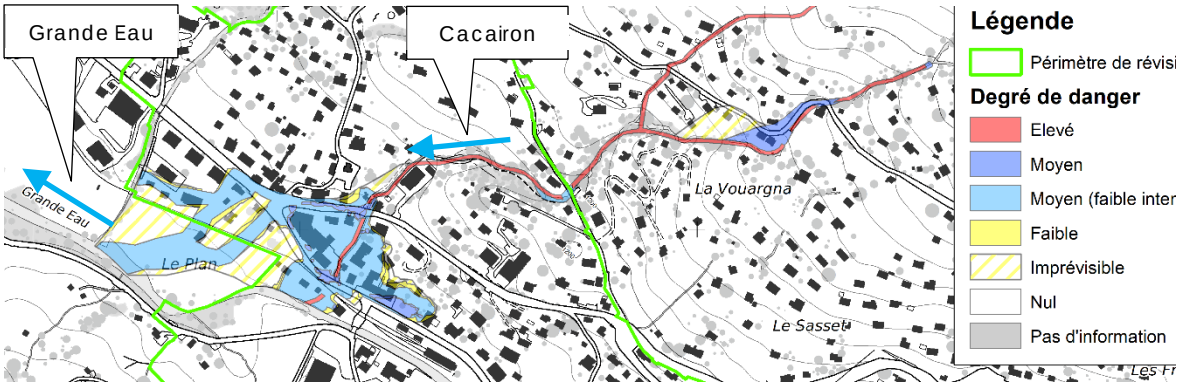


Figure 6 : Extrait de la carte de danger « inondations » du Cacairon [2]

2.1.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents

La figure 7 présente la situation de danger lié au torrent d'Ayerne et ses affluents [2] qui menacent l'aval du périmètre de révision, en rive droite de la Grande Eau. De manière générale, le danger est faible à moyen. Aux abords de la route du col du Pillon le danger est élevé. De manière générale, l'intensité est faible. Elle est moyenne dans les cheminements préférentiels.

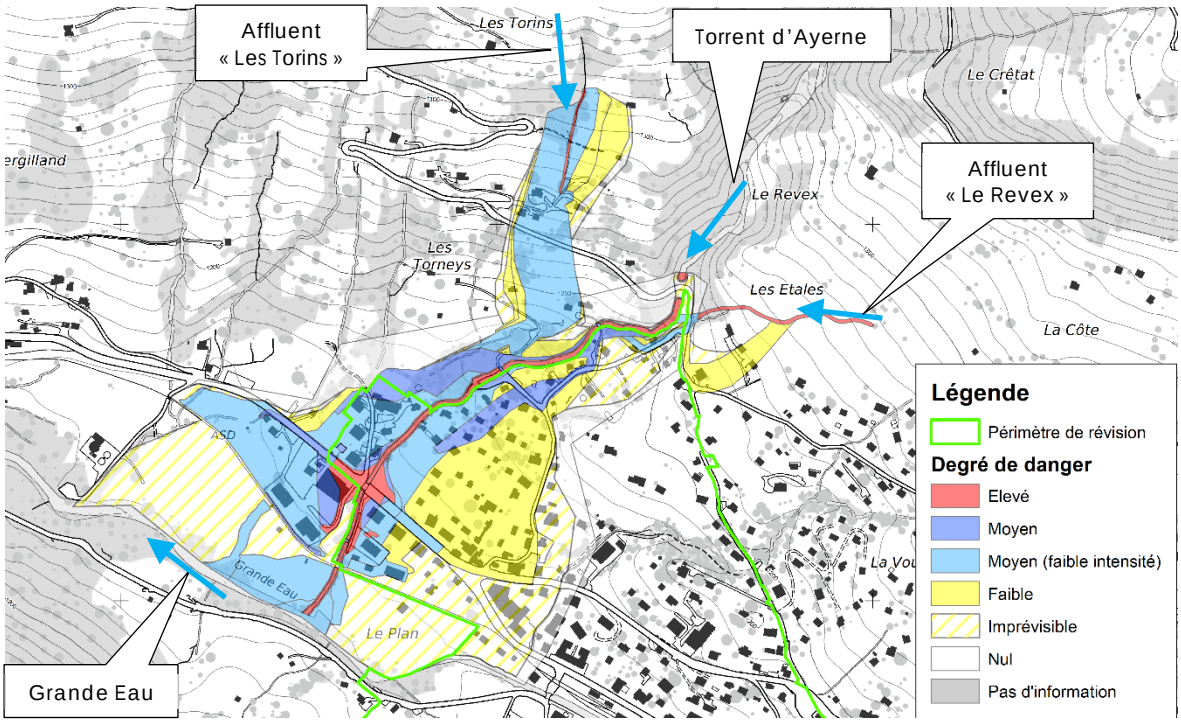


Figure 7 : Extrait de la carte de danger « inondations » du torrent d'Ayerne et de ses affluents [2]

2.1.5 Ruisseau des Faverges et son affluent

La figure 8 présente la situation de danger lié au ruisseau des Faverges et de son affluent est [2] qui menacent un tout petit secteur à l'aval du périmètre de révision. Bien que de manière générale le danger soit moyen, il est essentiellement faible au sein du périmètre de révision. Les intensités sont faibles.

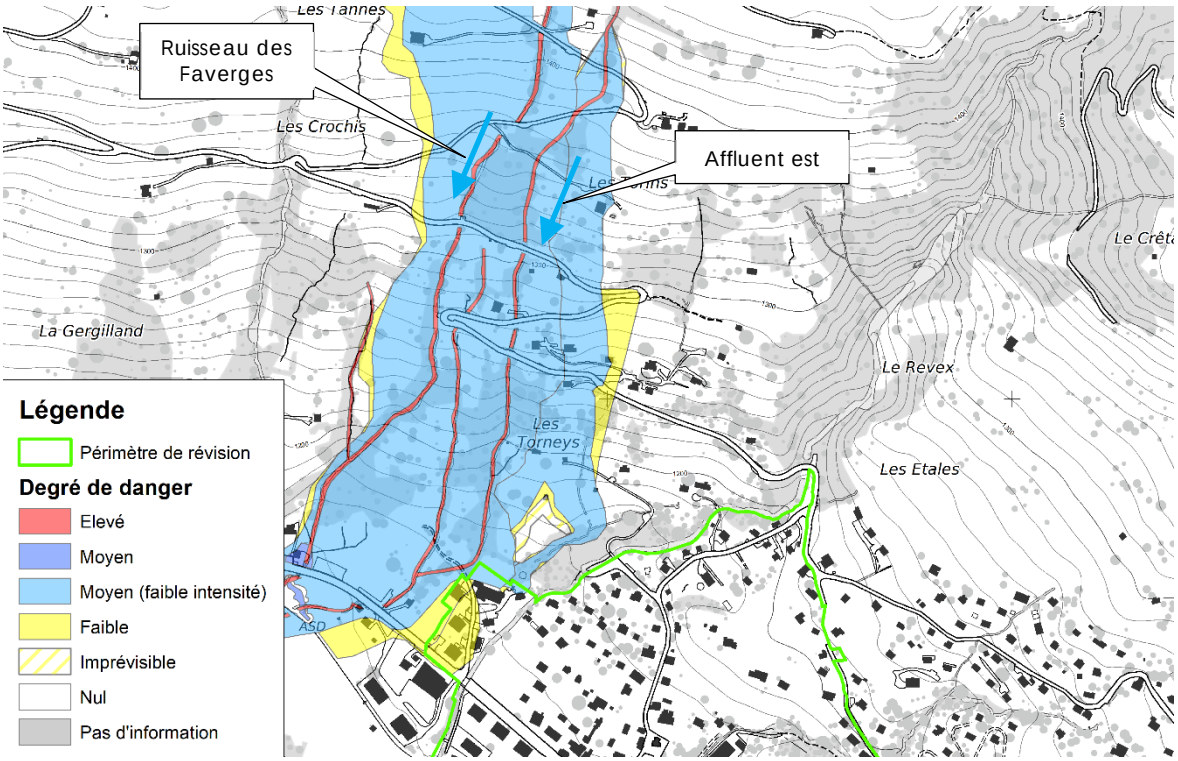


Figure 8 : Extrait de la carte de danger « inondations » du ruisseau des Faverges et de son affluent est [2]

2.1.6 Ruisseaux du Bedeyres des Isles et des Vioz (et son affluent)

La figure 9 présente la situation de danger liée aux affluents rive gauche de la Grande Eau : le ruisseau du Bedeyres des Isles et le ruisseau des Vioz et son affluent [2]. Le danger est résiduel, faible ou moyen. Les intensités sont généralement faibles dès un événement de temps de retour fréquent (inférieur ou égal à 30 ans).

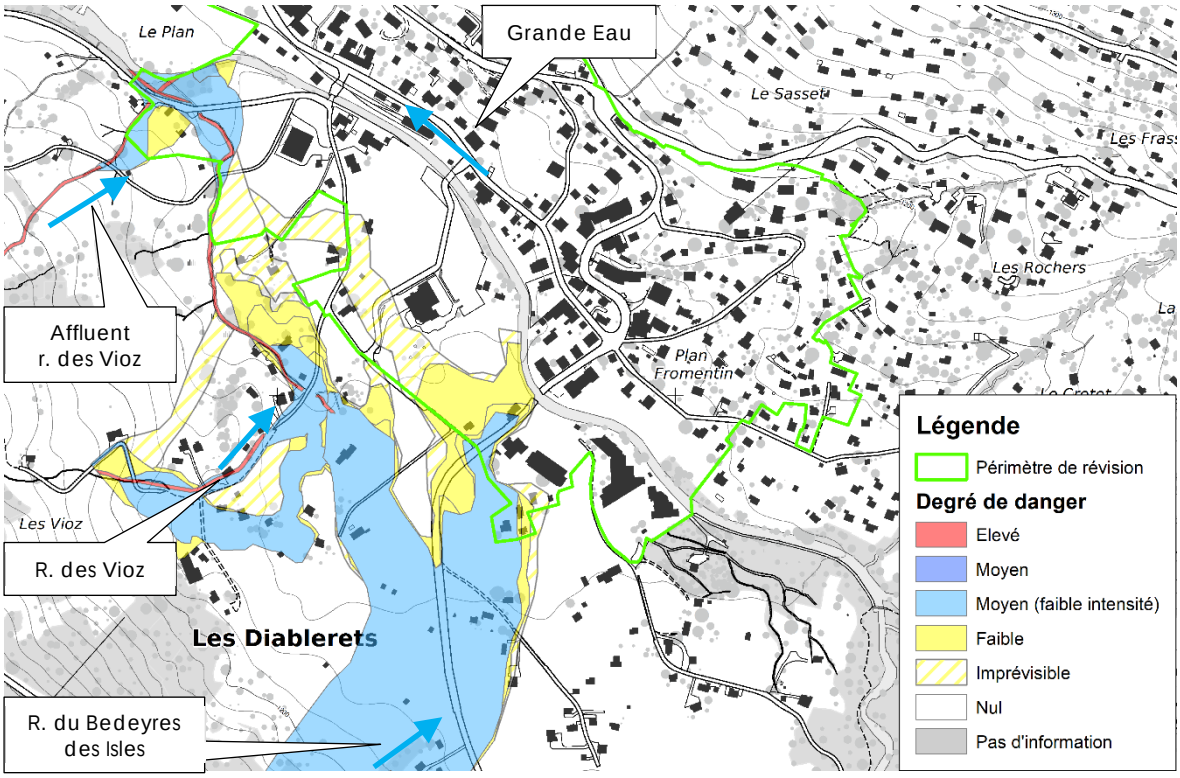


Figure 9 : Extrait de la carte de danger « inondations » du ruisseau du Bedeyres des Isles et du ruisseau des Vioz et son affluent [2]

2.1.7 Ruissellement de surface

La figure 10 ci-dessous présente un extrait de la carte de l'aléa ruissellement. Cette carte a été réalisée automatiquement et n'a pas été vérifiée sur le terrain. On observe différents cheminements d'écoulements préférentiels sur les versants de part et d'autre de la Grande Eau. Aux abords de la Grande Eau, particulièrement aux abords de la rue de la Gare et de la route du Col du Pillon, on observe des accumulations d'eau avec des hauteurs d'eau supérieures à 0.25 m. Il y a un certain recoupement avec les zones menacées par les cours d'eau, par exemple le ruisseau du Creux ou le Cacairon.

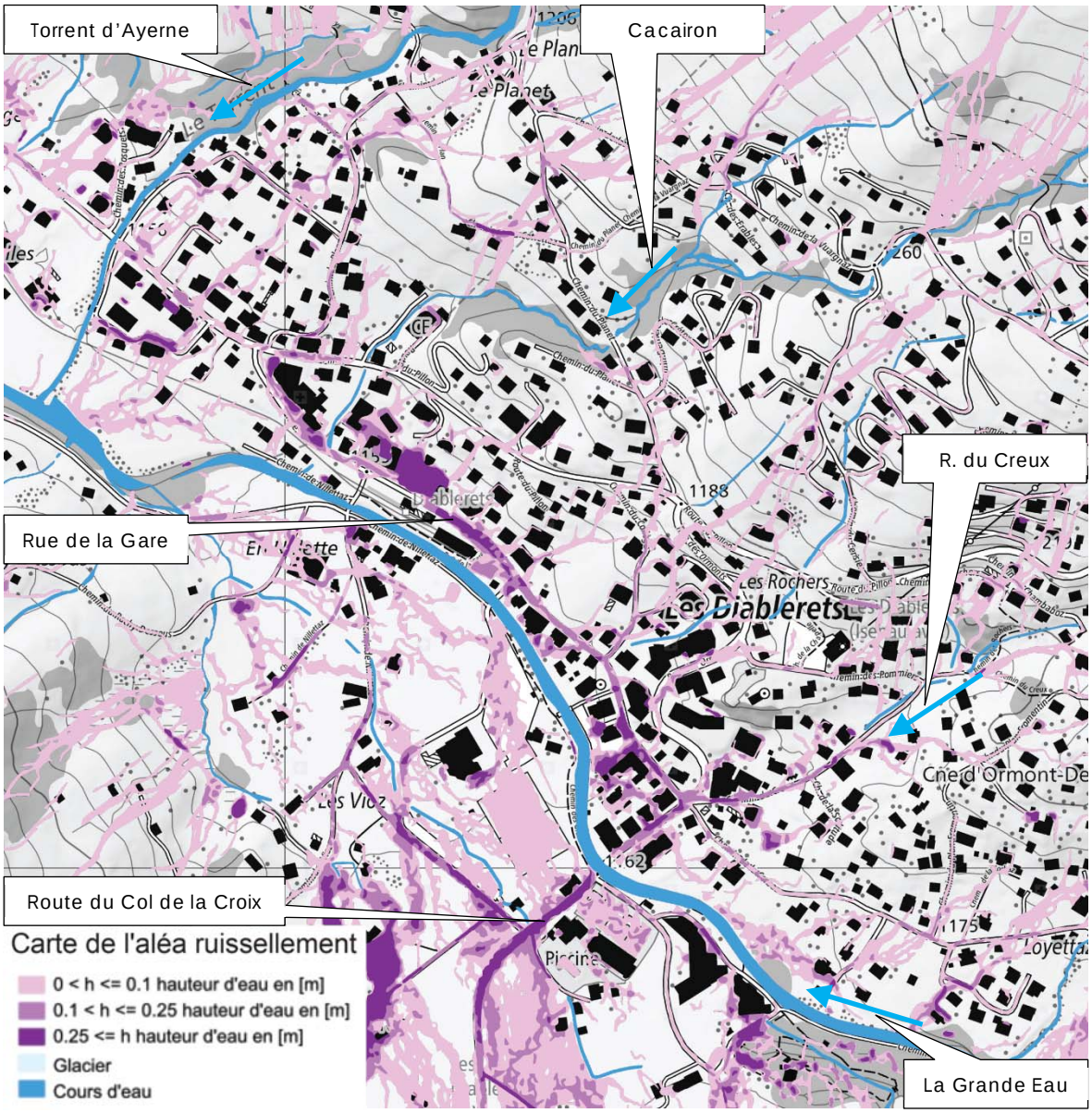


Figure 10 : Extrait carte de l'aléa ruissellement, source : map.geo.ch

2.2 Evénements passés

Le cadastre cantonal des événements indique un grand nombre d'événements aux Diablerets, en particulier sur la Grande Eau. Certains remontent à plusieurs siècles en arrière. Plus récemment, le 24 juin 2005, une importante crue s'est produite alors que les travaux de l'ECF (cf. chapitre 2.3.1) étaient à l'enquête.

Concernant les affluents de la Grande Eau, plusieurs événements sont également connus sur le Cacairon qui a débordé pour les dernières fois les 4 juillet 2009 et 9 juillet 2014, alors que le torrent du Plan a débordé le 11 juillet 1995 au niveau de la route cantonale. Aucun

événement particulier n'est enregistré sur les autres cours d'eau. Toutefois, la cause exacte de nombreux événements n'est pas précisée dans le cadastre.

2.3 Mesures de protection existantes

2.3.1 La Grande Eau

L'Entreprise de Correction Fluviale (ECF) de la Grande Eau aux Diablerets a mené de nombreux travaux sur la Grande Eau depuis 2005. En amont du village des Diablerets, un mur permettant de protéger les hôtels en rive gauche a été construit. Ainsi, en cas de débordement, celui-ci se produit dans le lit majeur en rive droite dans lequel peu d'enjeux sont présents. Plus à l'aval, en cas de déficit de capacité au niveau du pont des Moulins, la Grande Eau déborde en rive gauche. L'eau s'écoule alors dans un couloir de crue aménagé jusqu'à l'aval du village des Diablerets. Les quelques enjeux dans ce couloir sont globalement protégés localement [3].

De plus, en 2018, l'ECF du Dar a terminé l'aménagement d'une zone alluviale permettant la rétention 20'000 à 30'000 m³ de matériaux solides. Ceci permet de limiter les apports à la Grande Eau et de diminuer l'alluvionnement dans la traversée des Diablerets en cas de crue. La fréquence des débordements dans les couloirs de crue aménagés est ainsi moindre [4].

2.3.2 Ruisseau du Creux

Un petit dépotoir protège la mise sous tuyau finale du cours d'eau. La capacité de celui-ci semble toutefois insuffisante. De plus, il n'y a pas de mesure contre les flottants. Aucune mesure particulière ne protège les ouvrages à l'amont.

2.3.3 Cacairon

L'ECF du Cacairon mène actuellement un projet de sécurisation sur plusieurs tronçons de ce cours d'eau. En 2017, des travaux prioritaires ont déjà été réalisés sur la partie amont du périmètre de révision. Ils ont notamment consisté en des renforcements des berges (stabilisation de glissements) et l'aménagement d'un dépotoir à la transition entre le tronçon proche de l'état naturel et le tronçon canalisé. Des travaux ont également été réalisés à l'amont du périmètre de révision. Il s'agit essentiellement de stabilisation du lit et des berges qui permettent de limiter les apports de matériaux à l'aval. L'ECF réalise actuellement des travaux de sécurisation dans le village entre la route du Col du Pillon et la Grande Eau [5]. Par la suite, il est encore prévu de réaliser des travaux à l'amont du village (hors périmètre) (cf. chapitre 2.4.3).

2.3.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents

Sur le torrent d'Ayerne, une herse protège l'ouvrage à l'amont de la zone bâtie sous la route de Lavanchy. A l'aval, on ne trouve que quelques mesures locales de protection des berges (murs, enrochements, etc.) ou du lit (seuils, pavage, etc.).

Sur l'affluent rive gauche (Le Revex), une petite herse protège également le franchissement de la route de Lavanchy. Par contre, aucune mesure particulière ne sécurise l'affluent rive droite (Les Torins).

2.3.5 Ruisseau des Faverges et son affluent

La plupart des ouvrages sur ces ruisseaux sont protégés par une herse. Celles-ci ne sont toutefois pas forcément suffisante au vu des apports de matériaux et de flottants. De plus, la capacité de la plupart des ouvrages est manifestement insuffisante.

2.3.6 Ruisseau des Bedeyres des Isles

Une petite zone de dépôt (élargissement) existe à l'amont de la mise sous tuyau du cours d'eau. Le volume de rétention est toutefois probablement insuffisant. De plus, l'ouvrage peut être obstrué par des flottants et a une capacité hydraulique manifestement insuffisante.

2.3.7 Ruisseau des Vioz et son affluent

Aucune mesure particulière ne sécurise ce cours d'eau.

2.4 Mesures de protection planifiées

2.4.1 La Grande Eau

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation complémentaire n'est prévue sur la Grande Eau.

2.4.2 Ruisseau du Creux

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ce cours d'eau.

2.4.3 Cacairon

A la suite des mesures prioritaires déjà réalisées (cf. chapitre 2.3.3), l'ECF du Cacairon est en train de réaliser des travaux sur la partie aval du Cacairon au sein du périmètre de révision. Ce tronçon est complètement canalisé. Le projet prévoit l'augmentation de la capacité du cours d'eau au moyen d'élargissements du lit et/ou rehaussements des berges ou murs. Les ouvrages existants seront carénés afin d'augmenter leur capacité. De plus, l'ouvrage sous la rue de la Gare sera renforcé par un doublement de la capacité. Ainsi, les débordements pour les événements de temps de retour fréquents et moyens seront évités. Pour les événements de temps de retour supérieurs à 100 ans, des débordements pourront encore se produire. L'emprise de l'inondation sera globalement similaire à l'état actuel, mais le danger sera faible, localement moyen dans les secteurs menacés par des intensités moyennes.

Des travaux sont également prévus à l'amont du périmètre de révision. Il s'agit de diverses mesures locales de confinement et de limitation des débordements, mais qui n'ont pas d'incidence sur l'aval [5].

2.4.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ces cours d'eau.

2.4.5 Ruisseau des Faverges et son affluent

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ces cours d'eau.

2.4.6 Ruisseau des Bedeyres des Isles

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ce cours d'eau.

2.4.7 Ruisseau des Vioz et son affluent

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ces cours d'eau.

2.5 Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel)

Comme indiqué précédemment, le périmètre du PA est menacé par les inondations de plusieurs cours d'eau.

2.5.1 La Grande Eau

La figure 11 présente les processus en cas de débordement de la Grande Eau. Selon les scénarios [2], un alluvionnement se produit dans le lit à l'amont du village des Diablerets. Dès un événement de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans), cela provoque une diminution de la capacité et un débordement dans le lit majeur en rive droite (cf. puce a). Les intensités y sont faibles à moyennes. La rive gauche, occupée par les hôtels, est protégé par un mur et est préservée en tout temps.

A l'aval, la capacité du pont des Moulins peut être diminuée par l'alluvionnement et une obstruction par bois flottants peut se produire. Dès un événement de temps de retour moyen, un débordement se produit en rive gauche à l'amont du pont (cf. puce b). Une partie de l'eau retourne à la Grande Eau à l'aval du pont (cf. puce c), alors que le solde s'écoule dans un couloir de crue aménagé jusqu'à l'aval du village. L'intensité est faible à moyenne. Les quelques enjeux présents dans ce couloir de crue sont globalement protégés (cf. puce d). A noter qu'un batardeau sur le pont des Moulins permet d'éviter que l'eau ne le franchisse et inonde la rive droite. Celle-ci est donc uniquement menacée par du danger résiduel dans le secteur de la Gare (cf. puce e).

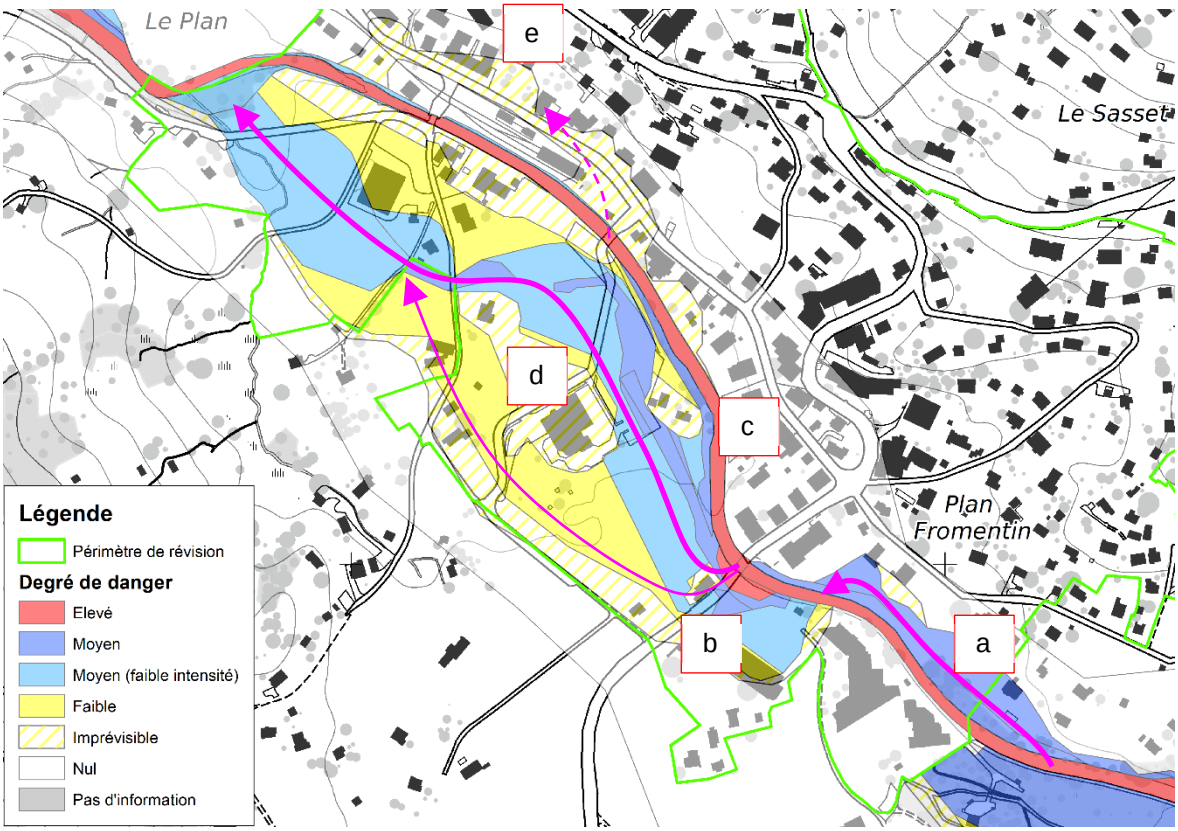


Figure 11 : Processus en cas de débordement de la Grande Eau [2]

2.5.2 Ruisseau du Creux

La figure 12 présente les processus en cas de débordement du ruisseau du Creux. Selon les scénarios [2], des débordements se produisent dès un temps de retour fréquent (inférieur ou égal à 30 ans) sur la partie amont du cours d'eau. L'eau retourne toutefois au cours d'eau avant le périmètre concerné par la révision. Immédiatement à l'amont du périmètre de révision, des débordements peuvent se produire au droit des franchissements (cf. puce a). De plus, à la limite du périmètre de révision, le cours d'eau est mis sous tuyau. Un débordement s'y produit dès une crue de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans) du fait de l'obstruction de l'ouvrage par des sédiments et des flottants (cf. puce b). L'eau s'écoule alors le long du chemin du Creux (cf. puce c), se diffuse sur la rue de la Gare et rejoint la Grande Eau (cf. puce d). L'intensité est globalement faible.

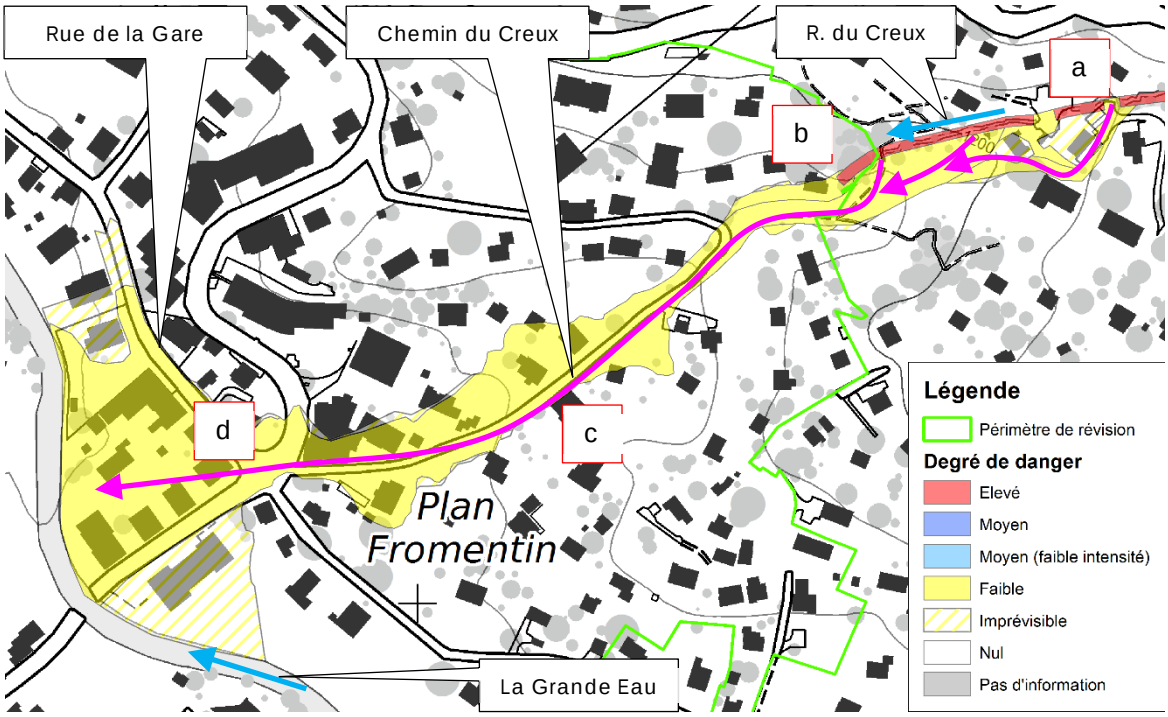


Figure 12 : Processus en cas de débordement du ruisseau du Creux [2]

2.5.3 Cacairon

La figure 13 présente les processus en cas de débordement du Cacairon. Selon les scénarios [2], un débordement peut se produire au franchissement du chemin du Planet du fait d'une obstruction, toutefois l'eau retourne immédiatement au cours d'eau (cf. puce a). Plus à l'aval, un débordement peut se produire sur le linéaire à l'amont de la route du Col du Pillon pour un temps de retour très rare (cf. puce b). A noter que dans le cadre de l'étude de la sécurisation du Cacairon [5], il a été identifié qu'un débordement pouvait également se produire en rive gauche et menacer l'usine électrique dès un événement de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans). Des débordements peuvent encore se produire à l'ouvrage de franchissement de la route du Pillon, malgré les mesures déjà réalisée en 2017. L'eau se propage alors en rive droite et à l'aval (cf. puce c). Le tronçon à l'aval ainsi que l'ouvrage sous la rue de la Gare présentent encore des capacités insuffisantes, malgré les mesures réalisées par l'ECF en 2017. Ces débordements inondent le secteur de la Gare (cf. puce d). L'eau s'écoule ensuite en direction de la Grande Eau. De manière générale, l'intensité est faible. Elle est toutefois moyenne dans les cheminements principaux à l'aval des points de débordements et dans les secteurs d'accumulation (point-bas).

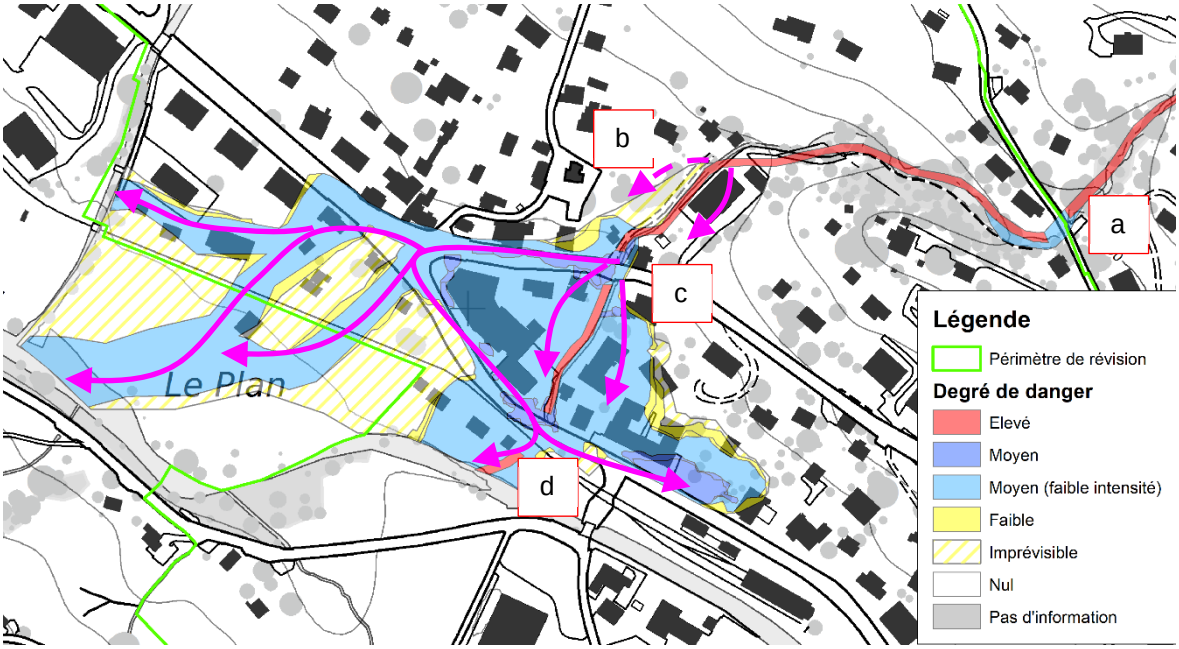


Figure 13 : Processus en cas de débordement du Cacairon [2]

A noter que les mesures en cours de réalisation par l'ECF prévoient une sécurisation de ce secteur pour un événement de temps de retour 100 ans, voire supérieur. La situation de danger dans ce secteur sera donc nettement améliorée. De manière générale, le danger sera faible (intensité faible, temps de retour faible), localement moyen lié à des intensités moyennes.

2.5.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents

La figure 14 présente les processus en cas de débordement du torrent d'Ayerne. Selon les scénarios [2], une obstruction par des matériaux solides et des flottants peut se produire au pont à l'amont du cône de déjection pour un temps de retour très faible (cf. puce a). Dans ce cas, un débordement pourrait menacer tout le secteur à l'aval. Ceci explique le danger résiduel. L'ouvrage à l'aval peut également être obstrué par un embâcle dès un événement de temps de retour faible (supérieur à 100 ans). L'eau déborde alors essentiellement en rive gauche (cf. puce b). L'ouvrage suivant peut être obstrué pour un événement de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans) et déborde sur les deux berges (cf. puce c). Les intensités sont faibles à moyennes. Au niveau de la route du col du Pillon, un débordement est retenu dès un temps de temps de retour fréquent (inférieur ou égal à 30 ans) et inonde le secteur entre la route et la Grande Eau (cf. puce d). Pour tous ces débordements, l'intensité est de manière générale faible, moyenne dans les cheminements préférentiels.

L'affluent rive gauche (« Le Revex ») peut déborder à l'amont du périmètre de révision dès un événement de temps de retour moyen. L'eau s'écoule rejoint le chemin du Plan, puis le torrent d'Ayerne. Ce même secteur peut être inondé par un débordement de temps de retour fréquent au droit de la route de Lavanchy du fait d'un manque de capacité aggravé par un embâcle (cf. photo e). Les intensités sont faibles.

L'affluent rive droite (« Les Torins ») peut déborder dès un événement fréquent au droit des différents franchissements du fait des capacités insuffisantes aggravées par des obstructions (cf. puce f). L'eau s'écoule vers l'aval et menace un petit secteur du périmètre de révision. Les intensités sont faibles.

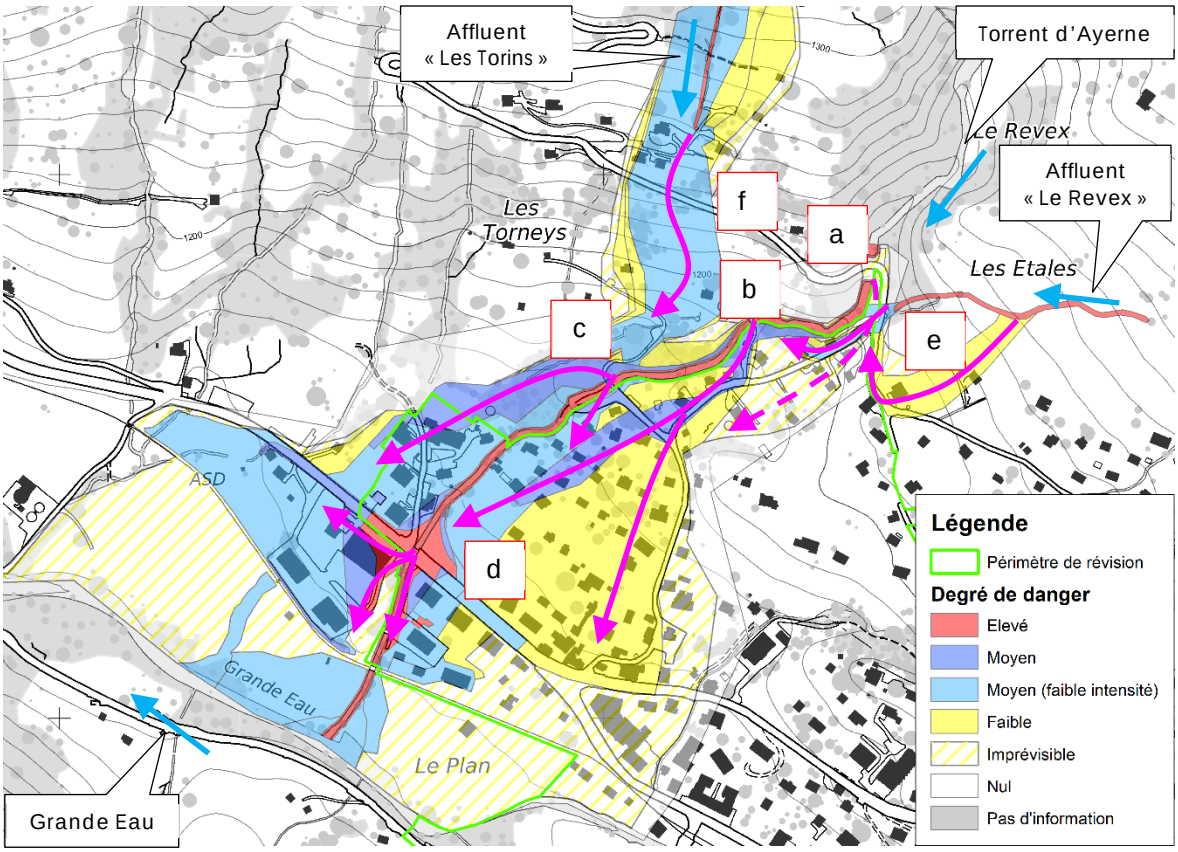


Figure 14 : Processus en cas de débordement du torrent d'Ayerne et de ses affluents [2]

2.5.5 Ruisseau des Faverges et son affluent

Selon les scénarios [2], des débordements peuvent se produire sur l'amont du ruisseau des Faverges (cf. puce a). En effet, les capacités des ouvrages sont de manière générale insuffisantes et ils peuvent être obstrués malgré la présence d'herses. L'eau s'écoule alors sur le versant. L'étalement est potentiellement important et peut toucher l'extrémité ouest du périmètre de révision du plan. Ce même secteur est également potentiellement menacé par l'affluent est du ruisseau des Faverges qui peut également déborder au droit des franchissements à l'amont (cf. puce b). Dans les deux cas, les intensités sont faibles.

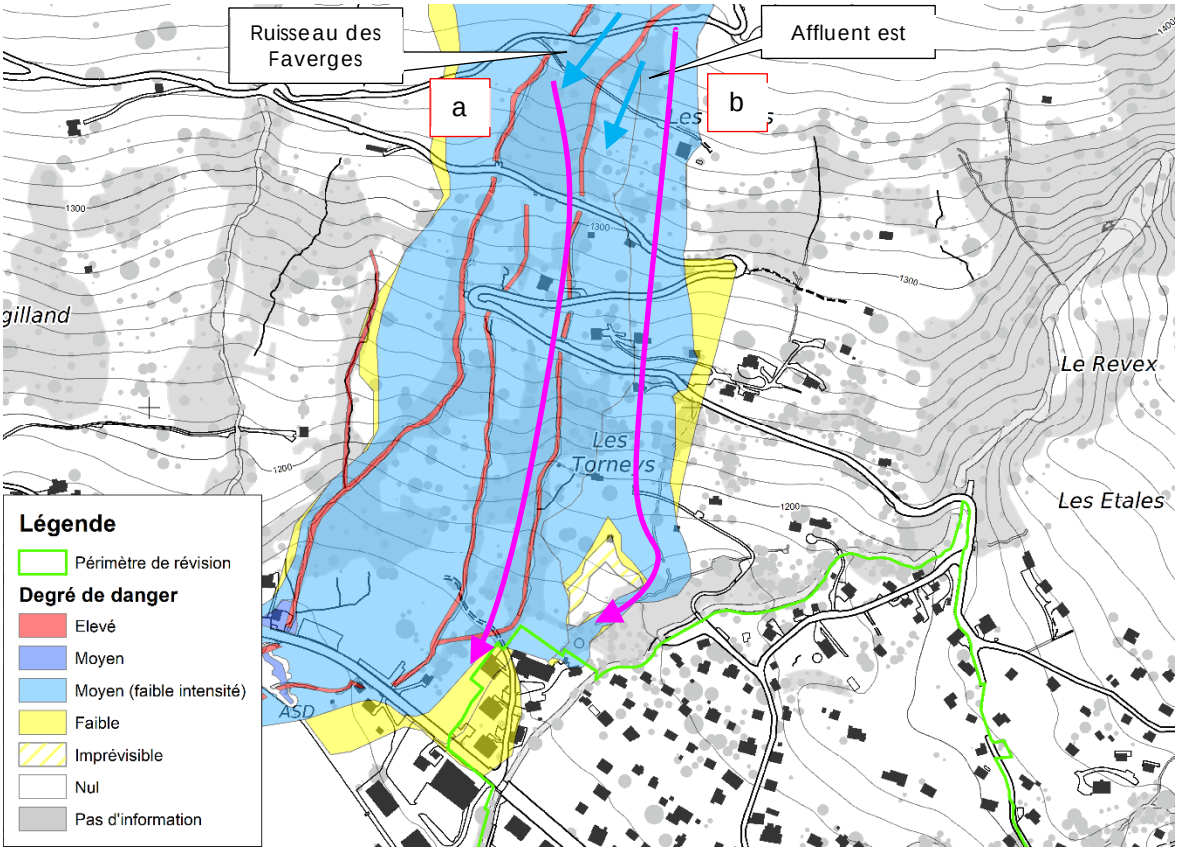


Figure 15 : Processus en cas de débordement du ruisseau des Faverges et son affluents est [2]

2.5.6 Ruisseau du Bedeyres des Isles, ruisseau des Vioz et son affluent

La figure 16 présente les processus en cas de débordement du ruisseau du Bedeyres des Isles, du ruisseau des Vioz et de son affluent.

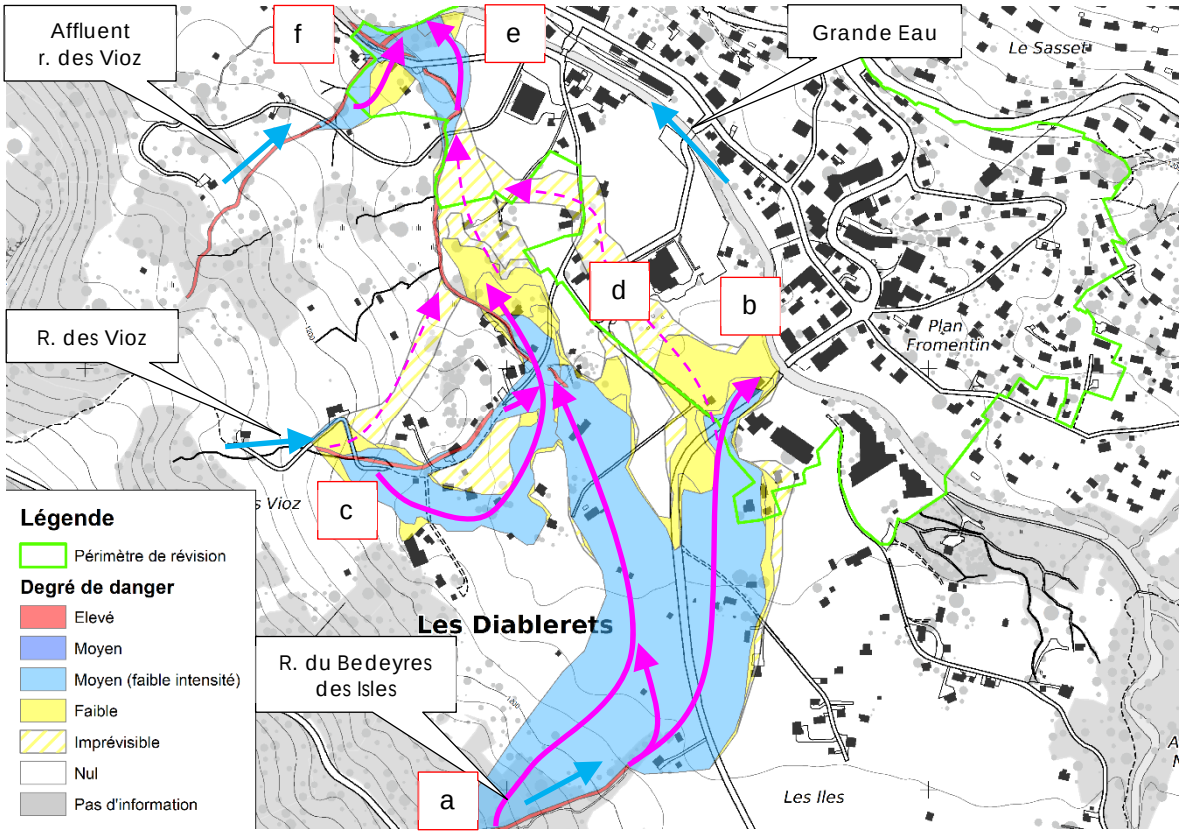


Figure 16 : Processus en cas de débordements du ruisseau du Bedeyres des Isles et du ruisseau des Vioz et son affluent [2]

Concernant le ruisseau du Bedeyres des Isles, selon les scénarios [2], il peut déborder dès un événement fréquent (temps de retour inférieur ou égal à 30 ans) sur le linéaire à l'amont de la mise sous tuyau ou au droit de celui-ci du fait de l'obstruction par l'alluvionnement et les bois flottants (cf. puce a). L'eau s'écoule alors dans les prés à l'aval en direction de la Grande Eau et menace ainsi localement le sud du périmètre de révision (cf. puce b). Les débits sont réduits, ainsi, bien que l'emprise de l'inondation soit relativement importante, les intensités sont de manière générale très faibles.

Le ruisseau des Vioz peut déborder à l'amont du périmètre dès un événement de temps de retour fréquent, notamment du fait de l'obstruction des différents franchissements (cf. puce c). L'inondation ne menace toutefois que la limite sud-ouest du périmètre de révision (cf. puce d). Ce ruisseau peut également déborder plus à l'aval, à proximité de l'embouchure dans la Grande Eau et au sein du périmètre de révision du fait de l'obstruction des franchissements des voies de communication (cf. puce e). Un petit secteur et quelques bâtiments sont menacés avant que l'eau ne retourne à la Grande Eau. Ce secteur est également menacé par les débordements de l'affluent du ruisseau des Vioz, dont les ouvrages sont aussi obstrués (cf. puce f). Les intensités sont faibles.

3 Exposition du plan aux dangers naturels (état futur)

3.1 Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation

La figure 17 présente un extrait de la révision du plan d'affectation « Diablerets centre » [1].

En rive droite de la Grande Eau, on observe qu'une part importante de l'actuelle « zone de centre de localité (zone village) » deviendra de la « zone centrale A » (en brun), de la « zone centrale B » (en orange) et de « zone d'habitation de faible densité » (en jaune). Certains secteurs non bâtis, actuellement en « zone réservée » deviendront de la « zone agricole », alors que d'autres seront convertis en « zone de tourisme et loisirs B et C ». La « zone de verdure » à proximité du Cacairon (usine électrique) deviendra une « zone affectée à des besoins publics A ». Plusieurs autres secteurs sont également affectés en « zone affectée à des besoins publics (A, B ou C) ». La « zone centrale A » se limitera ainsi aux abords de la gare et du centre des Diablerets. Le secteur de la gare sera affecté en « zone ferroviaire ». A l'amont, les abords de la Grande Eau correspondant globalement au couloir de crue (cf. chapitre 2.5.1), actuellement en « zone d'habitation de très faible densité » deviendront une « zone de verdure ». Cette rive de la Grande Eau est essentiellement menacée par les affluents de la Grande Eau. Les secteurs de danger sont relativement localisés et le niveau de danger est faible à moyen, très localement élevé.

En rive gauche de la Grande Eau, les secteurs en « zone intermédiaire » déjà bâtis seront transformé en « zone centrale B », alors que les autres deviendront de manière générale des « zones affectées à des besoins publics C ». Au sud-ouest, une partie de la « zone intermédiaire » deviendra de la « zone affectée à des activités économiques ». La « zone de sport et loisirs » correspondant actuellement au tennis deviendra également une « zone affectée à des besoins publics B et C », à l'exception d'un secteur qui sera en « zone centrale A ». En face de la gare, la « zone d'activités artisanales » sera en « zone d'activités économiques ». L'affectation des secteurs affectés en « zones de sport et loisirs » et « zones agricoles » ne change pas. Cette rive de la Grande Eau est essentiellement concernée par le couloir de crue de la Grande Eau dans lequel le danger est résiduel, faible ou moyen, très localement élevé. Les ruisseaux du Bedeyres des Isles, des Vioz et son affluent menacent également ce secteur.

On observe donc que la révision du plan ne crée que peu de nouvelles zones à bâtir, mais, en plus du changement de dénomination lié à NORMAT2, modifie l'affectation d'un certain nombre de secteurs. Une seule nouvelle zone à bâtir est affectée. Il s'agit d'une partie de la « zone intermédiaire » en rive gauche qui est transformée en « zone affectée à des activités économiques » (parcelle 3301). Ce secteur est actuellement essentiellement occupé par le terrain de sports et un parking. Les zones à bâtir non construites se limitent à quelques parcelles, ou parties de parcelles, réparties dans la zone bâtie. L'exposition de ces différents secteurs est décrite par cours d'eau ou groupe de cours d'eau au chapitre suivant.

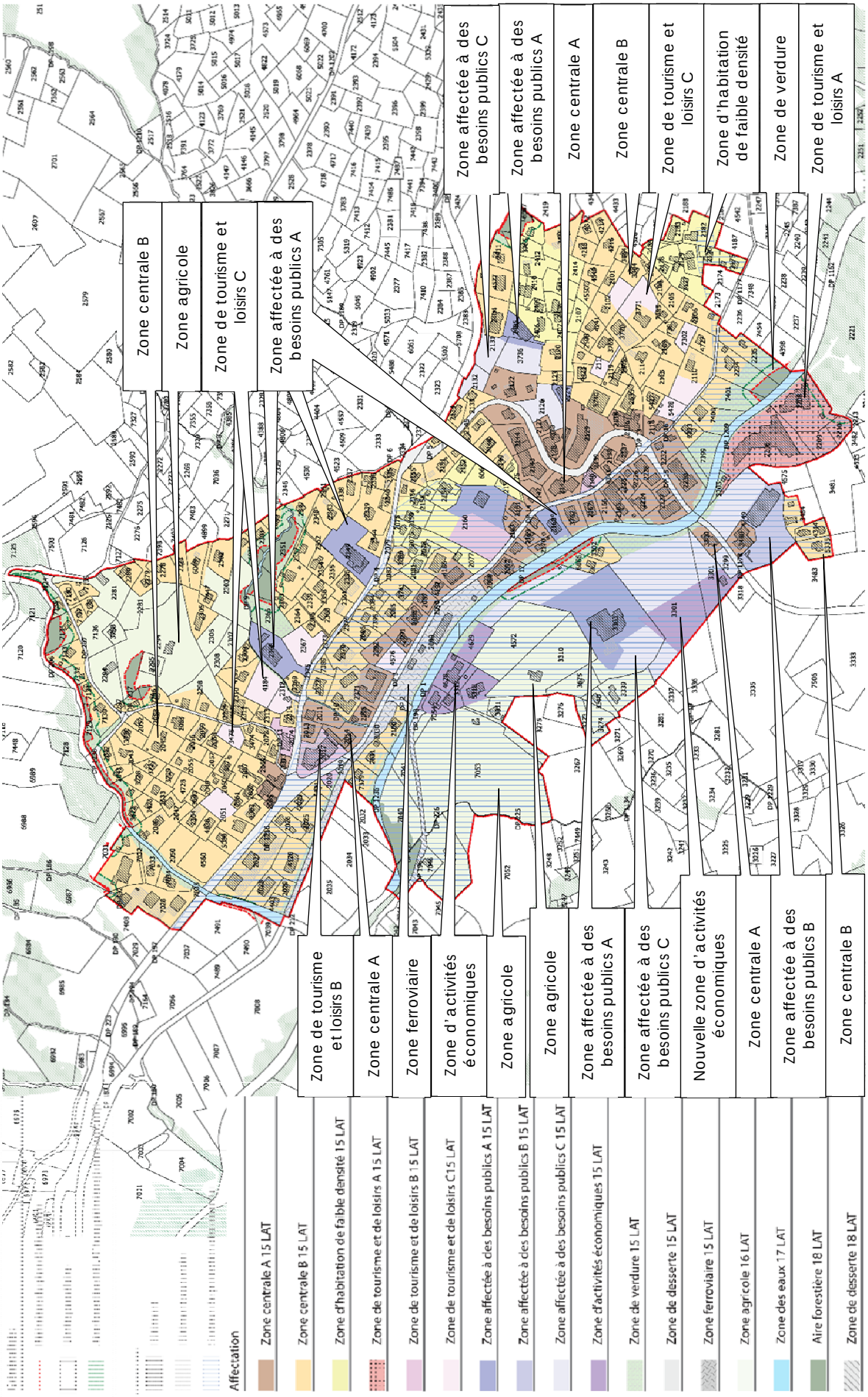


Figure 17 : Extrait révision du plan d'affectation communal [1]

3.2 Application des standards et objectifs de protection

Les objectifs de protection selon les directives cantonales [6] sont considérés. Les figures ci-dessous les détaillent : la figure 18 présente les 6 catégories concernées, la figure 19 les matrices par catégorie et la figure 20 les niveaux d'action.

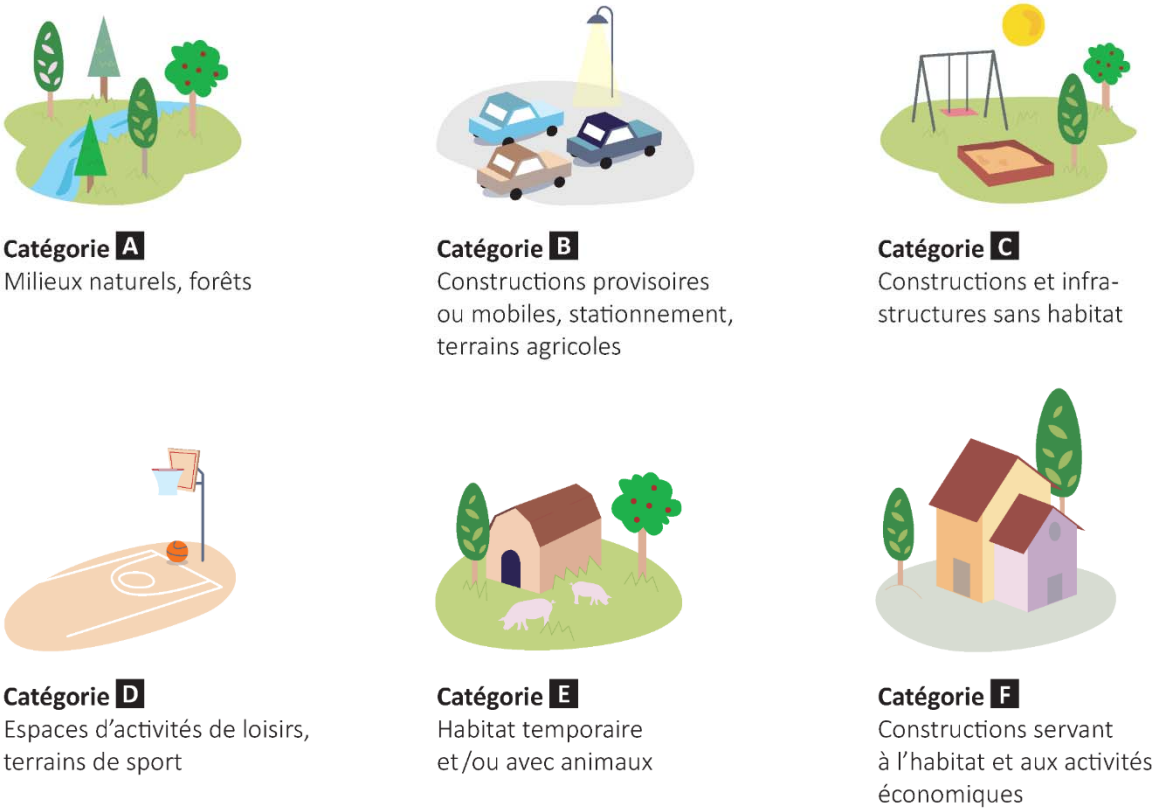


Figure 18 : Catégories de zones d'affectation selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [6]

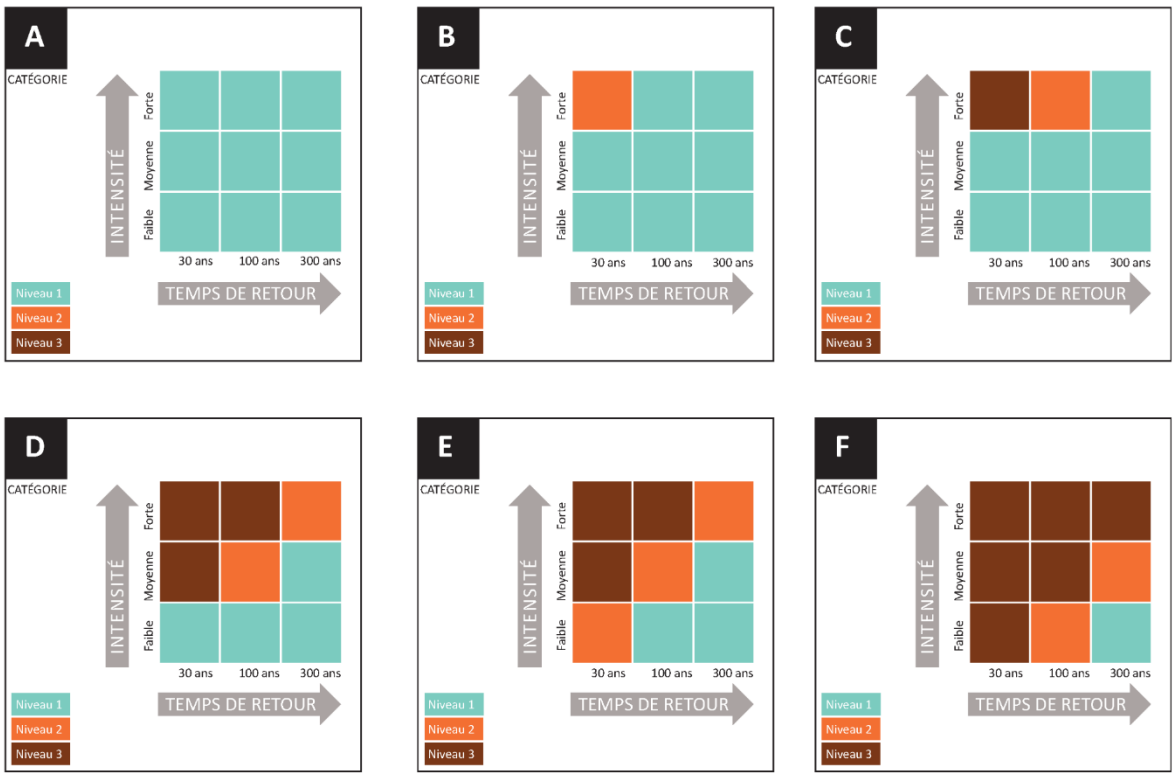


Figure 19 : Matrices vaudoises des standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [6]

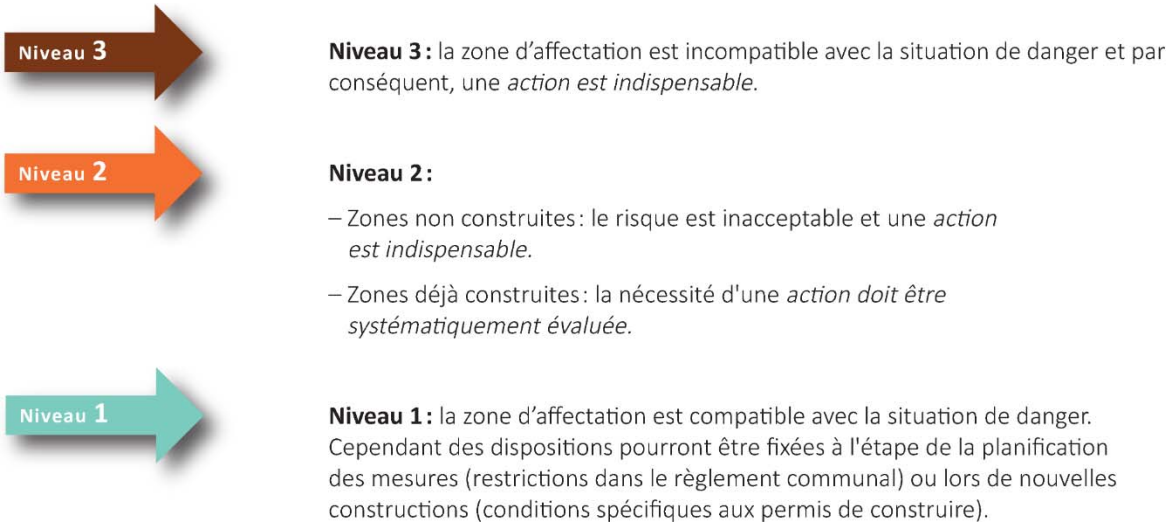


Figure 20 : Niveaux d'actions selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [6]

La plupart des zones menacées dans le périmètre de la révision du plan sont classées dans la catégorie F : « zone centrale A et B », « zones d'habitation de faible densité », « zone d'activités économiques ».

Les « zones de tourisme et loisirs A, B et C » et les « zones affectées à des besoin publics A, B et C » sont classés dans la catégorie S selon l'annexe 4 de [6]. Cette catégorie regroupe l'ensemble des affectations pouvant contenir des objets « spéciaux », c'est-à-dire des objets avec un fort potentiel de risque, que ce soit pour les personnes vulnérables, l'environnement ou l'économie. L'objectif de protection pour les zones S est fixé au cas-par-cas. L'objectif est toutefois au moins aussi strict que pour la catégorie F. De plus, les événements extrêmes doivent être considérés [6].

Selon le règlement, les « zones de tourisme et loisirs A et B » sont « destinées principalement aux activités hôtelières, à l'hébergement avec service hôtelier [...] ainsi qu'aux autres formes d'accueil touristique collectif (village-vacances, auberge de jeunesse, colonie, etc.) », alors que les « zones de tourisme et loisirs C » sont « destinées à la parahôtellerie ». Ce type d'objets étant classé dans la catégorie F, il n'est pas cohérent d'appliquer des objectifs plus restrictifs à la zone. On retiendra les objectifs de protection de la catégorie F.

Selon le règlement, les « zones affectées à des besoins publics A », sont destinées à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques telles que bâtiments publics, sportifs, sociaux, socio-éducatifs, socio-culturels et techniques. Certains de ces bâtiments peuvent donc être considérés comme « spéciaux » et il peut être judicieux d'appliquer des objectifs plus stricts. Dans les secteurs menacés, on trouve le secteur de l'usine électrique à proximité du Cacairon. On notera toutefois que son inondation ne devrait pas provoquer de défaut d'alimentation aux Diablerets (ou ailleurs). A proximité de la Grande Eau, on trouve deux autres « zones affectées aux besoins publics A » : celle accueillant la Maison des Congrès en rive gauche et la parcelle 2168 où se trouve l'église catholique.

Concernant les « zones affecté à des besoins publics B », selon la destination indiquée dans le règlement, aucun objet spécial ne peut être aménagé et les objectifs de la catégorie F sont donc appliqués. Les « zones affecté à des besoins publics C » sont destinées « aux installations extérieures de type terrains de sport, piste de ski, parc public, parking public, etc. ». Ces objets correspondent à la catégorie C.

Concernant les objets spéciaux, selon geo.vd.ch, on trouve dans le périmètre de la révision : le Collège des Diablerets et l'EMS Résidence des Diablerets. Tous deux sont en zone de danger nul et ne sont donc pas menacés par les débordements des cours d'eau.

La « zone ferroviaire » et la « zone de desserte » sont classées dans la catégorie F, alors que la « zone agricole », la « zone agricole protégée » et la « zone de verdure » sont classées en catégorie B. Finalement, l'« aire forestière » est classée dans la catégorie A.

La figure 21 représente le niveau d'action pour les différents secteurs d'affectation selon la méthodologie SOP [6] et l'analyse réalisée. On observe en bleu les zones en niveau 1 dont l'affectation est compatible avec la situation de danger. Les secteurs en orange sont en niveau 2. Leur affectation est peu compatible. S'agissant de zones déjà construites, la nécessité d'une action doit être systématiquement évaluée. Finalement, les secteurs en niveau 3 sont représentés en brun. L'affectation n'est pas compatible et une action est indispensable. A noter que le niveau d'action est attribué à l'ensemble de la zone même si seule une petite partie est touchée. A noter également que le ruissellement de surface n'est pas considéré sur cette figure. En effet, la carte de cet aléa ne donne pas suffisamment d'informations (fréquence et intensités) pour appliquer la méthodologie SOP.

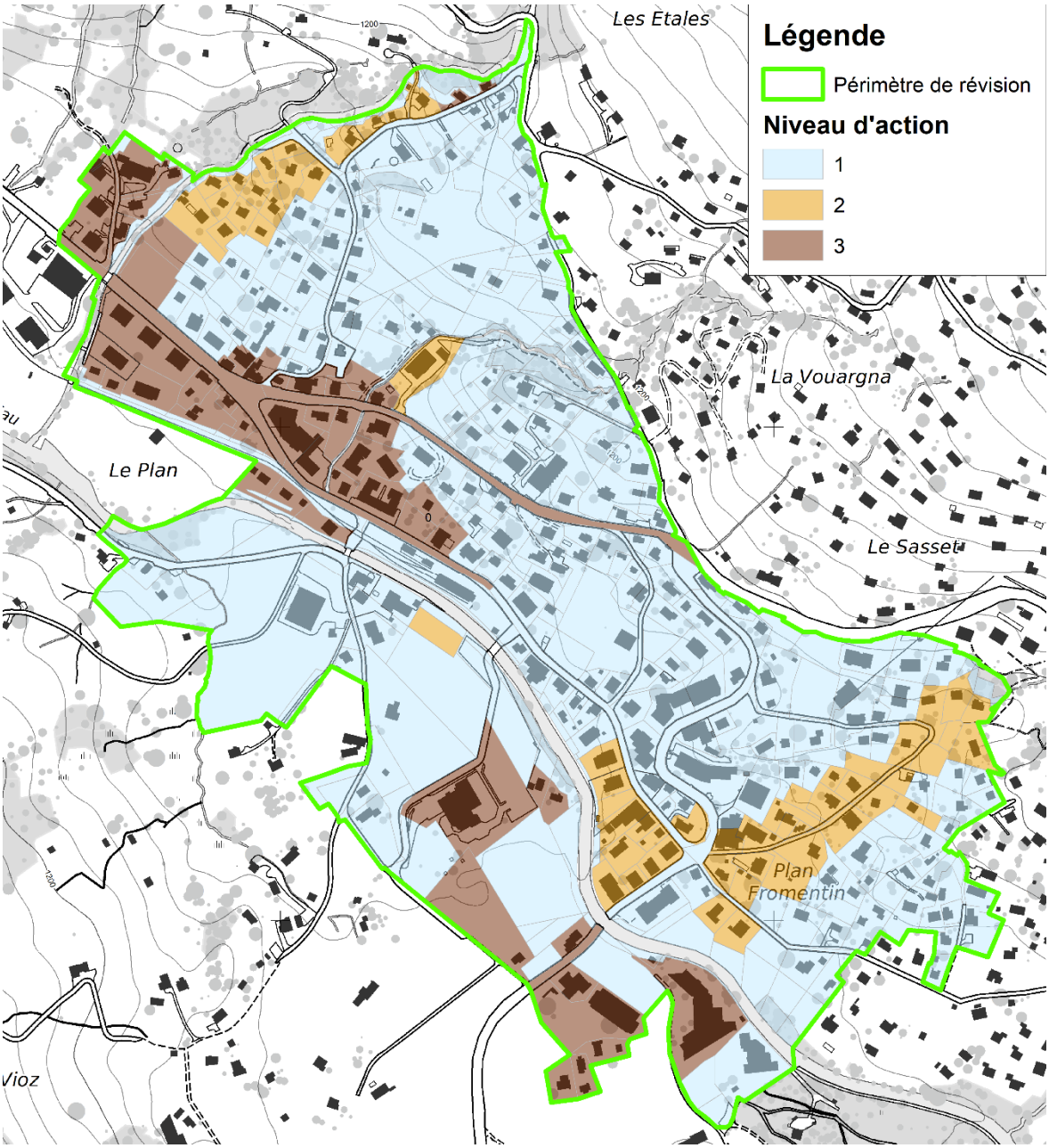


Figure 21 : Niveau d'action selon méthodologie SOP et analyse

3.2.1 La Grande Eau

A l'amont, le débordement de la Grande Eau se fait dans le lit majeur en rive droite. L'intensité est faible à moyenne pour un événement de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans) et moyenne pour un événement de temps de retour supérieur. Ce débordement

menace essentiellement la « zone de verdure ». Cette zone est en catégorie B. Le niveau d'action est égal à 1 et l'affectation est donc compatible. Une petite partie de la « zone d'habitation de moyenne densité » est également menacée. La zone étant en catégorie F, elle est classée en niveau 2. Les deux parcelles concernées sont déjà bâties, la nécessité d'une action doit donc être évaluée

Plus à l'aval, la Grande Eau menace essentiellement la rive gauche. Il s'agit du couloir de crue aménagé. A l'amont du pont des Moulins et de la route du Col de la Croix, le danger est résiduel, faible, moyen et élevé aux abords du cours d'eau dès un événement de temps de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans). La « zone de tourisme et loisirs A » est globalement protégée par les murs aménagés. Toutefois, la partie aval de la zone est menacée par des faibles intensités dès un événement de temps de retour moyen. En appliquant la matrice de la catégorie F, on déduit que cette zone est en niveau 3 et que son affectation est incompatible. La « zone affectée à des besoins publics C » est située à proximité immédiate du cours d'eau. Elle est menacée par des intensités faible, moyenne et forte dès un événement de temps de retour moyen. Cette zone est classée en catégorie C. En appliquant la matrice correspondante, on détermine que cette zone est en niveau 1 et que son affectation est compatible. La « zone centrale A » et la « zone affectée à des besoins publics B » sont situées en retrait et ne sont menacées que par des intensités faibles pour un événement de temps de retour faible. La zone étant en catégorie F, elle est classée en niveau 1 et son affectation est compatible. Ce secteur est toutefois inondé de manière plus fréquente par le ruisseau du Bedeyres des Isles.

A proximité du pont des Moulins, les intensités sont élevées, ce secteur est toutefois essentiellement affecté en « zone de verdure », comme tous les abords de la Grande Eau, et l'affectation est évidemment compatible. A l'aval de la route du Col du Pillon, les intensités sont de manière générale faible. Elles sont moyennes, voire très localement fortes, dans les cheminements principaux. La partie amont est occupée par une « zone centrale A » (parcelle 3300). Elle est menacée par des intensités faibles à fortes pour un événement de temps de retour moyen. Une mesure locale permet de protéger le bâtiment existant. Cette zone est néanmoins classée en niveau 3 et son affectation est non compatible. La « zone d'activités économiques » est globalement préservé des débordements de la Grande Eau et est classé en niveau 1. Elle est toutefois inondée de manière plus fréquente par le ruisseau du Bedeyres des Isles.

La « zone centrale B » (parcelles 3302 et 6066) est menacée par des intensités moyennes pour un temps de retour moyen et est donc en niveau 3. Son affectation est incompatible. Toutefois, les bâtiments aménagés sur ces parcelles sont protégés. La « zone affecté à des besoins publics A » (Maison des Congrès) est menacée par des intensités faibles à moyennes dès un événement de temps de retour moyen. Elle est donc classée en niveau 3, indépendamment du fait de considérer des objectifs plus stricts en lien avec la catégorie S (objets « spéciaux », cf. précédemment). Une mesure locale protège toutefois le bâtiment. Les autres secteurs sont affectés en « zone affecté à des besoins publics C » pour lesquels les objectifs de la catégorie C s'applique. De ce fait, ils sont classés en niveau 1 l'affectation est compatible.

L'aval est essentiellement occupé par de la zone agricole. Cette affectation est peu sensible et ce secteur est donc en niveau 1. La partie amont de la « zone d'activités économiques » est menacée par de l'intensité faible pour un événement de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans). Cette zone est classée en catégorie F et elle est donc en niveau 2. L'affectation est peu compatible. L'aval n'est menacé que pour un événement de temps de retour faible et est donc classé en niveau 1.

De plus, plusieurs secteurs en rive gauche sont également menacés par les ruisseaux du Bedeyres des Isles, le ruisseau des Vioz et son affluent (cf. chapitre 3.2.6).

La rive droite dans le secteur de la gare est menacée pour un événement de temps de retour très rare. Le danger est résiduel. Ce secteur est essentiellement affecté en « zone centrale A » et « zone ferroviaire » pour lesquelles le danger résiduel n'est pas considéré. A noter que ce secteur est également menacé par le Cacairon (cf. chapitre 3.2.3).

3.2.2 Ruisseau du Creux

Ce ruisseau menace un secteur à l'est du périmètre de révision. La partie amont est occupée par des « zones centrales B » et des « zones d'habitation de faible densité », ainsi que de quelques « zones de tourisme et loisirs C ». A l'aval, on trouve la « zone centrale A ». Comme indiqué au chapitre 2.1.2 et 0, le danger dans ce secteur est faible. Les intensités sont faibles dès un événement de temps de retour moyen (supérieur à 30 ans).

On applique les objectifs de la catégorie F pour les « zone centrale A et B », les « zones d'habitation de faible densité » et les « zones de tourisme et loisirs C ». Ainsi, ce secteur est en niveau 2 et l'affectation est peu compatible avec la situation de danger. Le secteur étant déjà aménagé, la nécessité d'une action doit être évaluée.

Le débordement du ruisseau se propage sur la rue de la Gare jusqu'à proximité de l'église catholique (« zone affectée à des besoins publics A »). Le danger y est résiduel. Les intensités étant très faibles dans ce secteur (limite de la zone de propagation), cette zone est en niveau 1 même en appliquant des objectifs plus restrictifs liés à la catégorie S.

3.2.3 Cacairon

Le ruisseau du Cacairon menace la « zone affectée à des besoins publics A », des « zones de tourisme et loisirs B et C », les « zones centrales A et B » et la « zone ferroviaire ». Comme décrit aux chapitres 2.1.3 et 0, de manière générale, les intensités sont faibles dès un événement de temps de retour fréquent (inférieur ou égal à 30 ans). Certains axes de communication, ainsi que certaines parties de la « zone de tourisme et loisirs B » et de la « zone centrale A » sont menacées par de l'intensité moyenne. Seule la parcelle 4184 à l'amont n'est menacée que pour un temps de retour extrême (danger résiduel).

Les zones concernées sont essentiellement classées en catégorie F. Les « zones de tourisme et loisirs » sont classées en S. Toutefois, comme indiqué précédemment, on applique les objectifs de protection de la catégorie F. Qu'elles soient menacées par de l'intensité faible ou moyenne, l'ensemble de ces zones sont en niveau 3 et leur affectation est incompatible. La « zone affectée aux besoins publics A » est menacée pour un événement de temps de retour moyen et est donc en niveau 2. Le fait de considérer des objectifs plus stricts sur cette zone pourrait impliquer un classement en niveau 3. La parcelle 4184, menacée uniquement par du danger résiduel, est en niveau 1 et son affectation est compatible. La « zone ferroviaire » (catégorie D) n'est touchée que par de l'intensité faible et elle est donc en niveau 1. Son affectation est compatible et aucune action n'est nécessaire.

Comme indiqué précédemment, des travaux sont en cours de réalisation sur ce cours d'eau. Au terme des travaux, le danger sera globalement faible (intensité faible, temps de retour faible), localement moyen lié à des intensités moyennes. Les secteurs qui seront menacés par des intensités faibles seront alors en niveau 1. Leur affectation sera compatible. Concernant les quelques secteurs en intensités moyennes qui perdureront, ils seront classés en niveau 2. Leur affection sera donc peu compatible et la nécessité d'une action devra systématiquement être évaluée.

3.2.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents

Le torrent d'Ayerne menace essentiellement de la « zone centrale B », ainsi que quelques « zones de tourisme et loisirs B et C » et de la « zone centrale A ». Les deux affluents menacent de petits secteurs de la « zone centrale B ». Les intensités sont de manière générale faibles, elles sont néanmoins moyennes dans les cheminements préférentiels. La partie aval est menacée dès un événement de temps de retour fréquent (inférieur ou égal à 30 ans), alors que l'amont est globalement menacé par des événements plus rares, à l'exception des secteurs menacés par les affluents.

Pour l'ensemble des zones menacées, les objectifs de protection de la catégorie F sont appliqués. L'aval du cours d'eau, ainsi que quelques petits secteurs à l'amont, sont menacés dès un événement fréquent. Ils sont donc classés en niveau 3 et l'affectation est incompatible avec la situation de danger. Une action doit être entreprise. La partie médiane est globalement menacée par des intensités faibles pour un événement de temps de retour moyen ou par des intensités moyennes pour un événement de temps de retour

faible. Dans les deux cas, ces secteurs sont en classe 2. Leur affectation est peu compatible. La nécessité d'une action doit être évaluée. Finalement, la partie est du cône de déjection, menacée par des intensités faibles pour un événement de temps de retour faible, est classée en niveau 1. Son affectation est compatible.

3.2.5 Ruisseau des Faverges et son affluent

Le ruisseau des Faverges et son affluent menacent un petit secteur à l'extrême ouest du périmètre de révision. Les intensités sont faibles dès un événement de temps de retour fréquent. Pour un événement de temps de retour faible, l'emprise de l'inondation augmente.

Ce secteur est affecté en « zone centrale B » et est donc classé en catégorie F. Le secteur menacé dès un événement fréquent est classé en niveau 3, son affectation n'est pas compatible et une action doit être entreprise. Le secteur menacé uniquement pour un événement de temps de retour faible est classé en niveau 1. Son affectation est compatible.

3.2.6 Ruisseau du Bedeyres des Isles, ruisseau des Vioz et son affluent

Le ruisseau du Bedeyres des Isles menace les « zones centrales A et B », la « zone d'activités économiques » et les « zone affectée aux besoins publics B et C » dès un événement de temps de retour fréquent. L'emprise de l'inondation augmente sensiblement pour les événements de temps de retour faible. Pour un événement de temps de retour très rare (danger résiduel), la « zone agricole » à l'aval est également menacée. Le ruisseau des Vioz et son affluent ne menacent que de la « zone agricole ». Dans tous les cas, les intensités sont faibles.

Les objectifs de protection de la catégorie F sont appliqués pour les « zones centrales A et B » et la « zone affectée à des besoins publics B ». Les secteurs inondés dès un événement fréquent sont classés en niveau 3 et leur affectation est incompatible. La « zone affectée à des besoins publics C » est en catégorie C. Elle est donc classée en niveau 1 et l'affectation est compatible. Il en est de même pour la « zone agricole » à l'aval, classée en en catégorie B.

3.2.7 Ruissellement de surface

Comme indiqué précédemment, la méthodologie SOP ne peut pas être appliquée à l'aléa ruissellement de surface. Les secteurs menacés par cet aléa doivent toutefois également être identifiés et faire l'objet, si nécessaire, de restrictions similaires à celles appliquées aux secteurs menacés par les inondations liées au débordement des cours d'eau. Comme indiqué au chapitre 2.1.7, il y a un certain recoupement des zones menacées par le ruissellement de surface avec celles menacées par les inondations liées au cours d'eau.

On observe toutefois que plusieurs zones le long de la rue de la Gare ne sont menacées que par le ruissellement de surface. En effet, l'eau peine à s'écouler dans la Grande Eau et s'y accumule. Il s'agit notamment de « zones centrales A », mais on trouve également la « zone affectée à des besoins publics A » correspondante à l'église catholique. Dans ces secteurs, il y a potentiellement des déficits de protections. D'autres secteurs sont également menacés par le ruissellement de surface, mais le processus est plus diffus.

3.3 Déficits de protection

Selon l'analyse réalisée ci-dessus, plusieurs secteurs sont classés en niveaux 2 ou 3 et souffrent d'un déficit de protection. On notera que la rive gauche de la Grande Eau est un couloir de crue spécialement aménagé dans lequel la plupart des enjeux sont protégés localement. De manière générale, l'affectation des autres secteurs est choisie de manière appropriée (« zone affectée aux besoins publics C ») et ils ne souffrent pas de déficit de protection. De plus, des mesures de sécurisation sont en cours de réalisation sur le ruisseau du Cacairon (cf. chapitre 2.4.3). Ces travaux permettront de ramener le niveau d'action à 1, voire 2 pour certains secteurs. Ainsi, à court terme, le seul secteur important dans lequel subsistera un important déficit de protection (niveau d'action 3) est le secteur menacé par

le torrent d'Ayerne. On trouve toutefois également quelques zones de plus petite ampleur classées en niveau 3, menacées par le ruisseau des Faverges, son affluent ou le ruisseau des Bedeyres des Isles. Finalement, plusieurs secteurs sont en niveau d'action 2, notamment le secteur menacé par le ruisseau du Creux. S'agissant de zones déjà construites, leur affectation est peu compatible avec la situation de danger et la nécessité d'une action doit être évaluée.

4 Mesures de protection et dispositions réglementaires

4.1 Variantes de mesures envisageables

Les variantes de mesures envisageables par cours d'eau (ou groupe de cours d'eau) sont listées ci-dessous. Comme indiqué précédemment, aucune nouvelle zone n'est affectée en zone de danger d'inondation. à l'exception de la « zone intermédiaire » affectée en « zone d'activités économiques » en rive gauche de la Grande Eau, De plus, la majorité du périmètre est déjà construit. Ainsi, de manière générale, aucun changement d'affectation ne semble à même d'améliorer la situation de danger.

4.1.1 La Grande Eau

L'ECF de la Grande Eau a mené de nombreux travaux sur ce cours d'eau. A priori, aucune mesure de sécurisation complémentaire n'est pertinente. Il est par contre nécessaire de réglementer correctement l'aménagement des secteurs qui restent menacés par l'inondation, en particulier le couloir de crue en rive gauche. En effet, celui-ci doit être maintenu afin d'assurer le transit de l'eau de l'amont vers l'aval. De plus, les quelques objets qui y sont présents doivent être préservés des inondations.

A noter que l'affectation de la partie amont du couloir de crue en « zone affectée à des besoins publics C » et le maintien de la zone agricole à l'aval limite les possibilités de construction dans ce secteur ce qui est évidemment favorable au maintien du couloir de crue.

4.1.2 Ruisseau du Creux

Le débordement du ruisseau du Creux menace différentes zones à l'aval dès un événement de temps de retour moyen. Une sécurisation du cours d'eau pourrait être envisagée. En effet, selon les scénarios [2], la capacité du collecteur entre la mise sous voûtage et la Grande Eau est largement suffisante par rapport aux débits de crue. Le débordement est lié à une obstruction de l'ouvrage. Ainsi, l'aménagement d'une herse et/ou d'un dépotoir permettrait de diminuer le risque de débordement. On notera également que des débordements fréquents se produisent sur la partie amont du cours d'eau, hors du périmètre de révision.

Le secteur menacé étant déjà aménagé, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols (protections locales / à l'objet) peuvent également être retenues. Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.3 Cacairon

Comme indiqué précédemment, les mesures de sécurisation de ce cours d'eau seront finalisées prochainement (cf. chapitre 2.4.3). Des débordements ne se produiront plus que pour des événements de temps de retour faibles, voire très faibles. Ainsi, aucune mesure de sécurisation complémentaire ne sera nécessaire. Toutefois, pour les secteurs qui resteront menacés, les mesures règlementaires devront viser à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols et les secteurs qui resteront concernés par des intensités moyennes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.4 Torrent d'Ayerne (ou du Plan) et ses affluents

Le torrent d'Ayerne est le cours d'eau qui génère le plus de secteurs de déficit de protection au sein du périmètre de révision, surtout en tenant compte des travaux en cours de réalisation sur le Cacairon. L'étude d'une sécurisation de ce cours d'eau est donc judicieuse. Selon les scénarios [2], la capacité du cours d'eau et des différents ouvrages est suffisante, à l'exception de l'ouvrage de franchissement de la route du Col du Pillon. Les ouvrages à l'amont de cette route dysfonctionnent en cas d'obstruction par les alluvions et les flottants. Ainsi, l'aménagement d'une mesure efficace permettant de retenir les matériaux à l'amont du cône de déjection combinée à une augmentation de la capacité du franchissement de la route du Col du Pillon permettraient vraisemblablement d'améliorer la situation de danger.

Le secteur menacé étant déjà aménagé, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiment (protections locales / à l'objet), notamment les sous-sols et les secteurs concernés par des intensités moyennes peuvent également être retenues. Les parcelles 2050 et 4560 sont concernées par du danger élevé (intensité moyenne, temps de retour fréquent) et ne sont actuellement pas bâtie. Etant déjà affectée et située dans un périmètre déjà aménagé, l'affectation de ces parcelles peut être maintenue, mais le risque ne doit pas être augmenté [7]. Un remblayage du terrain (ou autre mesure équivalente) permettrait de sécuriser les futurs bâtiments, alors que les abords du cours d'eau, correspondant à l'espace réservé aux eaux, resterait menacé.

4.1.5 Ruisseau des Faverges et son affluent

Le ruisseau des Faverges et son affluent ne menacent qu'un petit secteur à l'extrémité ouest du périmètre de révision. Du fait des faibles intensités en jeu, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.6 Ruisseau du Bedeyres des Isles, ruisseau des Vioz et son affluent

Le ruisseau du Bedeyres des Isles ne menace qu'un petit secteur à l'extrémité ouest du périmètre de révision. Du fait des faibles intensités en jeu, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

Le ruisseau des Vioz et son affluent ne menacent que de la « zone agricole ». Il n'y a pas de déficit de protection et aucune mesure particulière n'est nécessaire.

4.1.7 Ruissellement de surface

De manière générale, il n'est pas aisé d'agir sur le ruissellement de surface du fait de son caractère diffus. Dans le cas du périmètre d'étude, aucune mesure de sécurisation permettant d'améliorer la situation n'a été identifiée. Du fait des faibles intensités en jeu, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.2 Mesures retenues

Comme indiqué ci-dessus, il ne semble pas nécessaire ni utile de modifier l'affectation prévue.

Les mesures collectives, telles que la sécurisation des cours d'eau, ne pouvant être prises en considération qu'une fois réalisées ou du moins en ayant toutes les garanties de faisabilité, il n'est donc pas judicieux de les retenir dans le cadre de la présente transcription. Surtout que, de manière générale, l'emprise de l'inondation après sécurisation sera similaire à l'état actuel, seule la fréquence et éventuellement l'intensité du débordement seraient diminués.

C'est notamment le cas du Cacairon. Ainsi les secteurs de restrictions (cf. chapitre 4.3.1) perdureront au terme des travaux en cours.

Donc, les articles réglementaires devront permettre de sécuriser les nouveaux bâtiments, ainsi que les bâtiments existants en cas de transformation, au moyen de mesures locales et/ou de protection à l'objet. Comme indiqué précédemment, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

Indépendamment de la présente procédure, l'évaluation de la faisabilité et de l'efficacité de mesures de sécurisation des cours d'eau qui ne le sont pas encore semble pertinente. C'est particulièrement le cas pour le torrent d'Ayerne dont les débordements génèrent d'importants déficits de protection.

4.3 Plan et dispositions réglementaires

4.3.1 Plan

La figure 22 en page suivante présente les secteurs menacés par l'inondation et concernés par les secteurs de restrictions « inondation » qu'ils soient liés au débordement des cours d'eau ou au ruissellement de surface. Comme prescrit dans la « partie II – Aménagement du territoire » de [7], les limites du secteur de restrictions sont calées sur le parcellaire en allant « dans le sens de garantir plus de sécurité ».

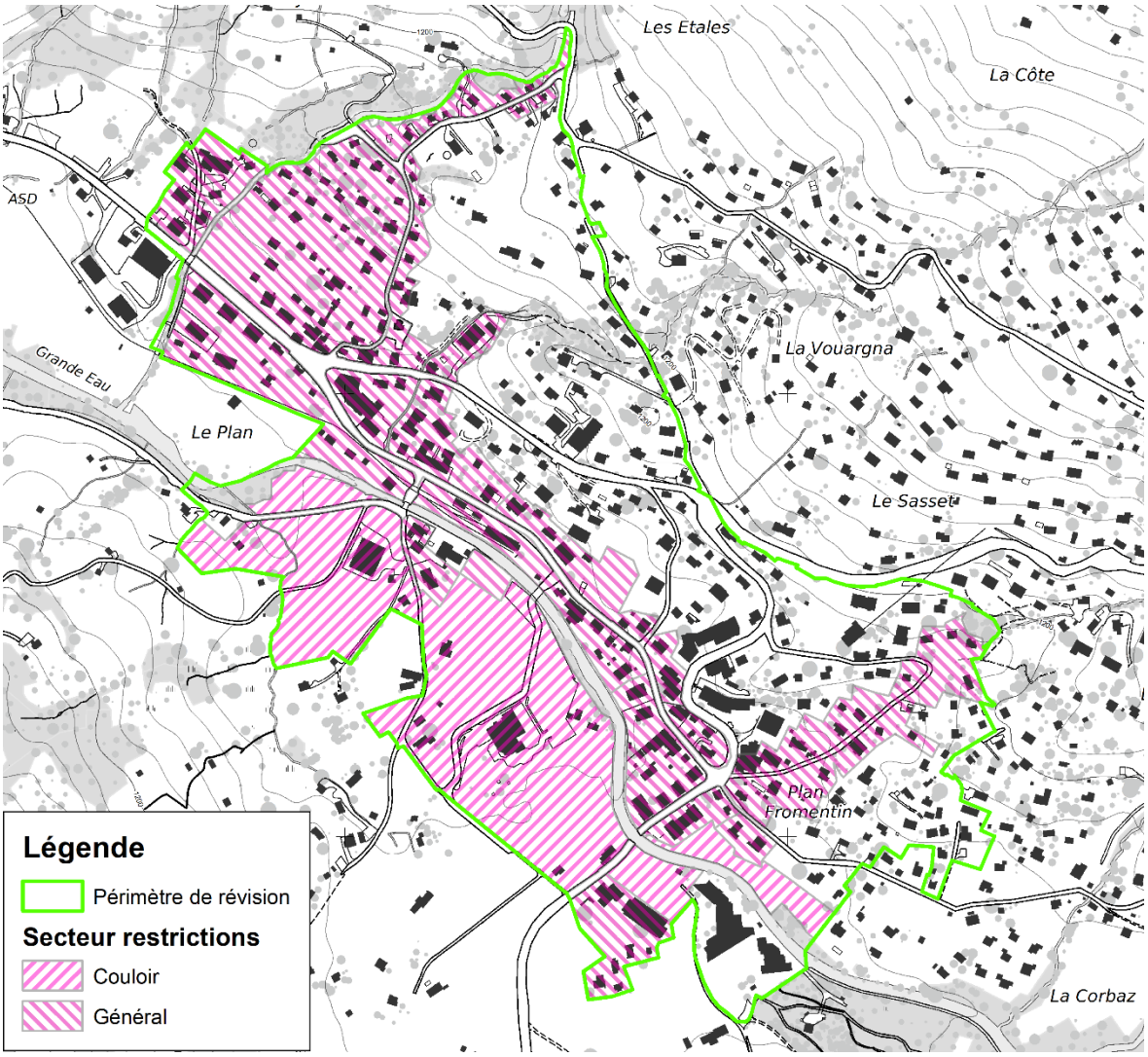


Figure 22 : Plan des secteurs exposés (secteurs de restriction)

4.3.2 Dispositions réglementaires

4.3.2.1 Dispositions générales

Le périmètre du présent plan d'affectation est soumis à des dangers naturels d'inondation lié au débordement des cours d'eau et au ruissellement de surface. Il fait l'objet de deux secteurs de restriction.

Conformément à l'article 120 alinéa 1 lettre b LATC, est soumise à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou tout changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

Lors de la demande de permis de construire, si cela est exigé par l'ECA, une évaluation locale de risque devra être réalisée. Elle doit démontrer que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens. Leur mise en application doit être vérifiée par un spécialiste. Toute mesure doit faire l'objet d'une étude de détail par un spécialiste des dangers naturels, afin d'établir un projet déterminant la mesure plus adaptée à la situation, son dimensionnement, les emplacements des ouvrages le cas échéant, ainsi que l'efficacité de la mesure

Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA, ainsi que l'article 89 LATC.

4.3.2.2 Secteur de restrictions générales

En cas de nouvelles construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde des bâtiments existants, des mesures telles que proposées ci-dessous seront mises en place afin de protéger les personnes et les biens importants face aux risques :

- Emplacement de la construction adapté à la zone d'inondation.
- Conception de la construction (forme, disposition des ouvertures, étanchéité) prenant en compte les venues d'eau.
- Elévation des niveaux des seuils des ouvertures et des accès à un niveau permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes.
- Non-habitabilité des sous-sols sauf si la sécurité des personnes peut être garantie.
- Les constructions et les aménagements extérieurs ne doivent pas péjorer la situation de danger existante sur les biens-fonds concernés ni sur les biens-fonds voisins.

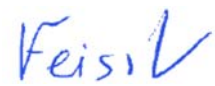
4.3.2.3 Secteur de restrictions particulier

Ce secteur de restriction correspond au couloir de crue aménagé en rive gauche de la Grande Eau. En cas de débordement de la Grande Eau à l'amont du Pont des Moulins, il permet le transit de l'eau jusqu'à l'aval du village des Diablerets. Ceci permet de protéger la rive droite de la Grande Eau, densément bâtie. Les quelques enjeux présents dans le couloir de crue sont protégés localement. Cette situation doit être garantie à long terme. Ainsi, avant la réalisation de tout aménagement dans ce secteur (construction, mouvement de terre, etc.), il doit être vérifié que celui-ci permet de maintenir le transit de l'eau de l'amont vers l'aval et ne provoque pas de report sensible de danger.

Au surplus, les dispositions du secteur de restrictions générales sont applicables.



Frédéric GUEX
Ingénieur dipl. EPF



Vincent FEISSLI
Ingénieur dipl. EPF

Montreux, le 8 juillet 2022

BEGSA

Géologie & Environnement

BEG Vaud
Route de la Combe 2
CH 1816 Chailly-Montreux

+41 21 961 99 40
montreux@beg-geol.ch
www.beg-geol.ch

Maître de l'ouvrage Municipalité d'Ormont-Dessus

Lieu Commune d'Ormont-Dessus

Projet **Révision du plan d'aménagement communal**

Objet Evaluation de risque pour la procédure de planification du territoire (ERPP)



N° mandat 7775
Auteur Barbara Lengyel & Frank Philippossian
Date 13.07.2022

Table des matières

1 Introduction 1
1.1 Mandat 1
1.2 Secteurs concernés par l'étude 1
1.3 Affectation actuelle 2
2 Situation de danger dans le périmètre du plan 2
2.1 Informations existantes 2
2.2 Nature et niveau de danger 3
2.2.1 Glissement profond permanent 3
2.2.2 Glissement superficiel spontané 3
2.2.3 Effondrement 4
2.3 Mesures de protection existantes 4
3 Exposition du plan aux dangers géologiques 5
3.1 Standards et objectifs de protection (SOP) 5
3.2 Exposition du plan d'affectation 7
3.2.1 Glissement profond permanent 7
3.2.2 Glissement superficiel spontané 9
3.2.3 Effondrement 11
4 Mesures de protection et disposition réglementaires 12
4.1 Variantes de mesures envisageables 12
4.1.1 Prescriptions territoriales 12
4.1.2 Dangers géologiques 13
4.2 Propositions de types de mesures 13
4.3 Plan et dispositions réglementaires 14
4.3.1 Recommandations générales 15
4.3.2 Recommandations constructives et d'exploitation 15

Figures

Figure 1 - Secteurs considérés en conflit avec les dangers de GPP, GSS et EFF 1
Figure 2 - Zones d'affectation actuelle de la commune d'Ormont-Dessus [2] 2
Figure 3 - Matrice de détermination du niveau de danger GPP [10] 3
Figure 4 - Matrice de détermination du niveau de danger GSS [10] 4
Figure 5 - Matrice de détermination du niveau de danger EFF [10] 4
Figure 6 - Matrice SOP vaudoise correspondant à la catégorie de zones et objets F [5] 5
Figure 7 - Niveaux standards et objectifs de protection [5] 6
Figure 8 - Extrait de la carte de danger GPP dans le secteur "Les Diablerets" (parcelles concernées dans l'encadré vert) [4] 8
Figure 9 - Extrait de la carte de danger GSS dans le secteur "Les Diablerets" (parcelles concernées dans l'encadré vert) [4] 10
Figure 10 - Extrait de la carte de danger EFF dans le secteur "Piscine" (parcelles concernées dans l'encadré vert) [4] 11
Figure 11 - Interprétation des directives d'aménagement du territoire [7] 12

Annexes

Annexe 1 Carte synthétique du danger de glissement profond permanent sur la commune d'Ormont-Dessus
Annexe 2 Carte synthétique du danger de glissement superficiel spontané sur la commune d'Ormont-Dessus
Annexe 3 Carte synthétique du danger d'effondrement sur la commune d'Ormont-Dessus

Références

Etudes précédentes

[1] Carte des dangers La Grande Eau – Lot 11, Groupement Vaud-Risques, janvier 2015

Divers

[2] Guichet cartographique cantonal (*geo.vd.ch*)
[3] Portail cartographique de la Confédération (*map.geo.admin.ch*), Office Fédéral de Topographie SWISSTOPO
[4] Guichet cartographique cantonal des dangers naturels (*cdn.vd.ch*)

Législation, normes et directives

[5] Prévention des dangers naturels – Standards et objectifs cantonaux de protection (SOP) - Directive cantonal du canton de Vaud, août 2019
[6] Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP), 2019
[7] Prévention des dangers naturels – Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir), Etat de Vaud, 18 juin 2014
[8] Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire – Guide pratique, Etat de Vaud, novembre 2014
[9] Recommandations – Protection des objets contre les dangers naturels gravitationnels, établissements cantonaux d'assurance VKF AEAI, 2005
[10] Matrices CDN-VD, 13.03.2012

Informations administratives

N° étude :	7775
Projet :	Révision du plan d'aménagement communal
Adjudication :	28.09.2020 par courrier
Donneur d'ordre :	Repetti sàrl
Maître de l'ouvrage :	Municipalité d'Ormont-Dessus
Parcelle/lieu/commune :	Commune d'Ormont-Dessus
Coordonnées :	2'578'350 / 1'133'206
Objet du rapport :	Evaluation de risque pour la procédure de planification du territoire (ERPP)
Auteurs/collaborateurs :	Barbara Lengyel, Grégory Grosjean
Contrôle :	Frank Philippossian
Date du rapport :	13.07.2022
Version :	1
Distribution :	Repetti sàrl

CONDITIONS ET RESTRICTIONS SUR L'USAGE DU PRÉSENT RAPPORT

Les conclusions de ce rapport sont basées sur l'état actuel des connaissances et ont été obtenues conformément aux règles reconnues de la profession.

BEG suppose que :

- le mandant ou les tiers désignés par lui ont fourni des informations et des documents exacts et complets en vue de l'exécution du mandat;
- les résultats de son travail ne seront pas utilisés de manière partielle;
- sans avoir été réexaminés, les présents résultats ne seront pas utilisés dans un but autre que celui convenu ou pour un autre objet, ni transposés à un contexte différent.

Dans la mesure où ces conditions ne sont pas remplies, BEG décline toute responsabilité envers le mandant pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si un tiers utilise les résultats de la présente étude, BEG décline toute responsabilité pour les dommages qui pourraient en résulter.

1 INTRODUCTION

1.1 MANDAT

Cette étude s'inscrit dans le cadre de la révision du plan général d'affectation (PA) de la commune d'Ormont-Dessus.

Elle concerne la prise en compte des dangers naturels de glissement profond permanent (GPP), glissement superficiel spontané (GSS) et d'effondrement (EFF) selon la procédure de planification d'aménagement du territoire (ERPP - [6]).

1.2 SECTEURS CONCERNÉS PAR L'ÉTUDE

Le périmètre du plan concerné comprend le centre régional du village des Diablerets sur la commune d'Ormont-Dessus. Il comprend les zones à bâtir du PA sur le territoire communal concernées par les dangers naturels de GPP, GSS ou EFF (Figure 1).

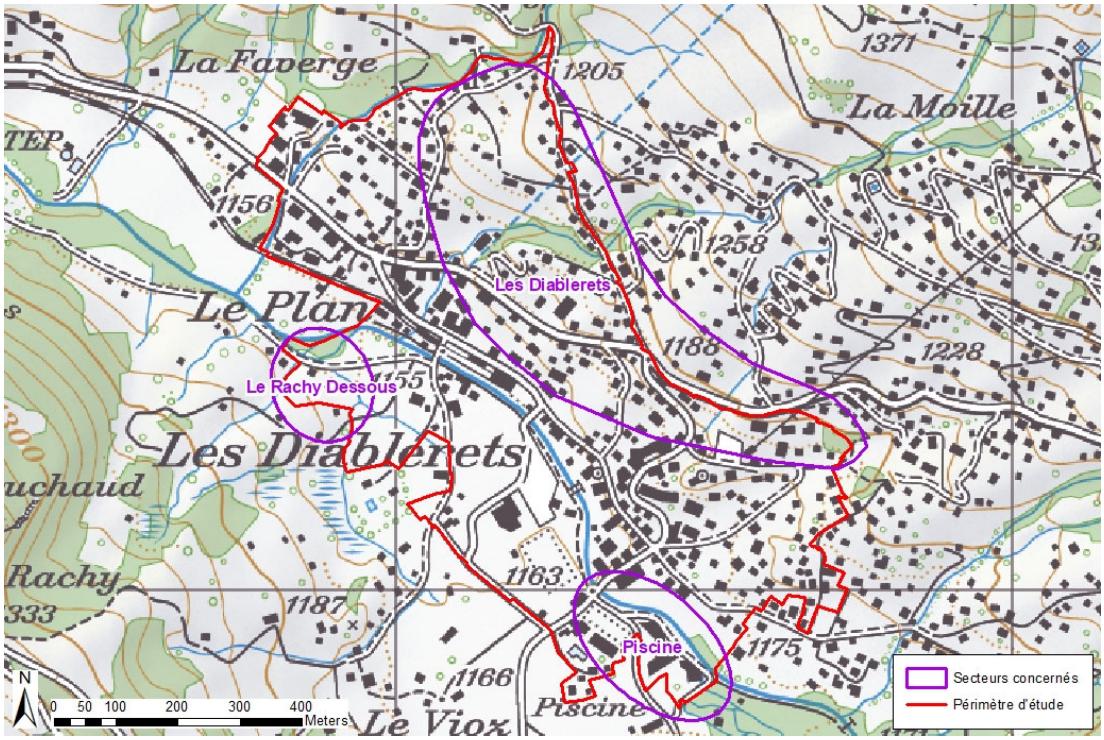
Le périmètre à étudier, à la demande de l'urbaniste, est illustré à la Figure 1. Dans ce périmètre, trois secteurs sont en conflit territorial avec les dangers naturels géologiques et donc à considérer dans cette étude. Deux d'entre eux sont en conflit territorial avec les dangers de type GPP et GSS :

- Les Diablerets
- Le Rachy Dessous

Le dernier est en conflit territorial uniquement avec le danger de tape EFF :

- Piscine

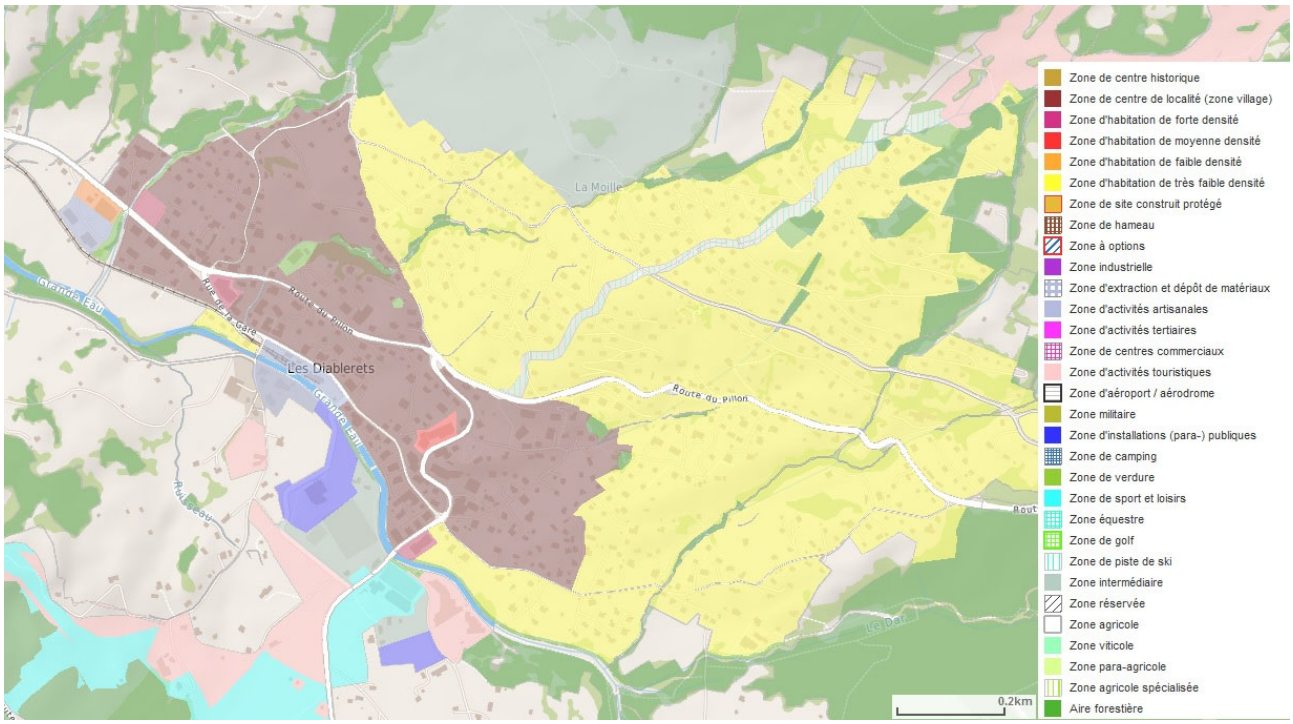
Figure 1 - Secteurs considérés en conflit avec les dangers de GPP, GSS et EFF



1.3 AFFECTATION ACTUELLE

La commune d'Ormont-Dessus est divisée en 18 zones d'affectation dont les périmètres respectifs sont représentés dans la Figure 2.

Figure 2 - Zones d'affectation actuelle de la commune d'Ormont-Dessus [2]



Dans le périmètre PA, aucune zone n'est classée dans les inventaires cantonaux ou dans l'Inventaire Fédéral des Paysages, sites et monuments naturels (IFP).

2 SITUATION DE DANGER DANS LE PÉRIMÈTRE DU PLAN

2.1 INFORMATIONS EXISTANTES

Le périmètre d'étude concerné par la révision du PA sur la commune d'Ormont-Dessus est concerné par 3 types de dangers naturels géologiques :

- Le danger de glissement profond permanent (GPP)
- Le danger de glissement superficiel spontané (GSS)
- Le danger d'effondrement (EFF)

Les types de danger GPP et GSS atteignent les secteurs « Les Diablerets » et « Le Rachy Dessous ». Tandis que le type de danger EFF affecte seulement le secteur « Piscine ».

Aucun événement passé de GPP, GSS ou EFF sur la commune d'Ormont-Dessus n'est répertorié [4].

La seule étude existante, à notre connaissance sur la commune d'Ormont-Dessus, est la cartographie des dangers naturels La Grande Eau – Lot 11 avec rapport technique [1]. Selon cette étude, les mouvements des

GPP sont très lents dans le secteur « Les Diablerets ». Dans le secteur « Le Rachy Dessous » se trouve une zone de glissements actifs semi profonds à profonds. D'après les scénarios retenus dans l'étude, les eaux de ruissellement peuvent facilement s'infiltrer dans les niches d'arrachement (se trouvant sous la route du col de la Croix). Des phases de réactivation sont alors possibles.

2.2 NATURE ET NIVEAU DE DANGER

La superposition du PA de la commune d'Ormont-Dessus et des cartes de danger GPP, GSS et EFF permet de déterminer les dangers géologiques à transcrire dans les zones à bâtir.

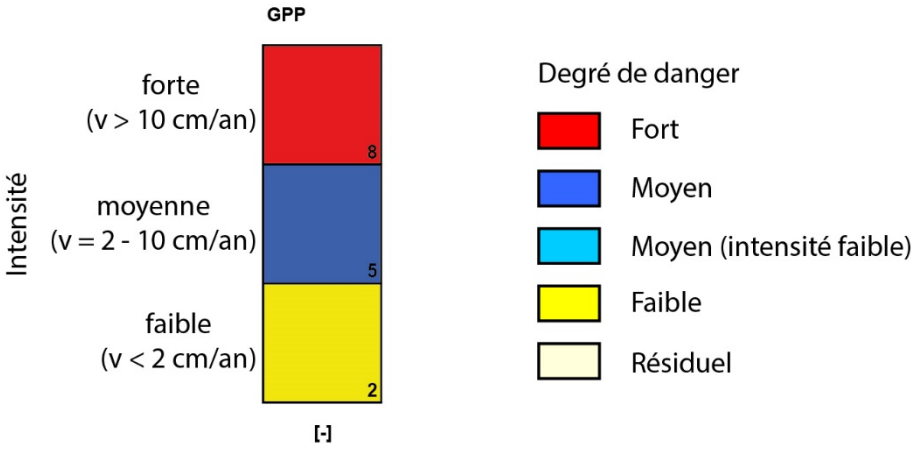
Pour l'ensemble des zones, l'objectif de protection principal et primordial est de garantir la survie des personnes et des animaux ainsi que de minimiser les dommages sur les biens.

La carte du danger GPP est donnée à l'Annexe 1, celle du danger GSS à l'Annexe 2 et celle du danger EFF à l'Annexe 3. Elles ont été extraites du guichet cartographique cantonal [2].

2.2.1 Glissement profond permanent

Les caractéristiques de la matrice représentant les dangers de GPP sont reprises à la Figure 3. Le niveau de danger est directement déterminé à l'aide de l'intensité (et donc de la vitesse) des GPP.

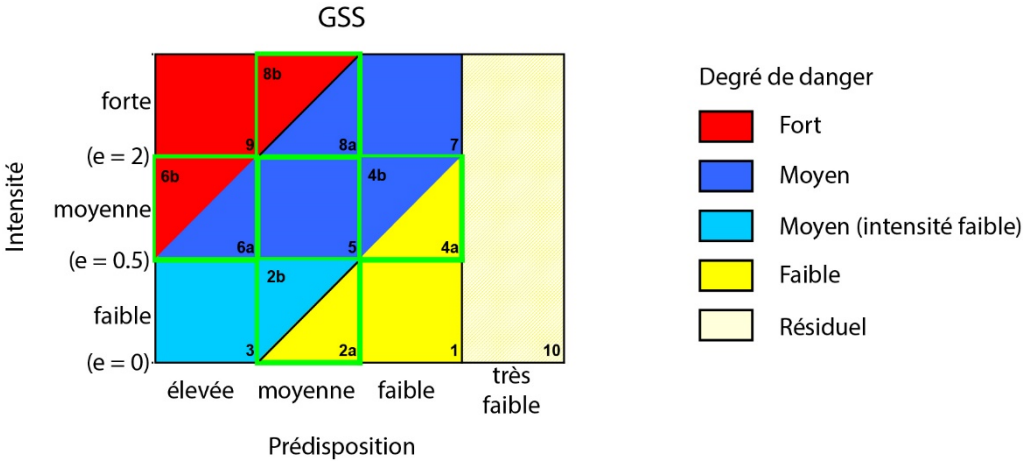
Figure 3 - Matrice de détermination du niveau de danger GPP [10]



2.2.2 Glissement superficiel spontané

Il est rappelé, dans la Figure 4, les caractéristiques de la matrice représentant les dangers de GSS. Le niveau de danger est issu du croisement épaisseur (et donc intensité) – prédisposition. Sur la commune d'Ormont-Dessus, le degré de danger est moyen, faible ou très faible dans les zones à bâtir.

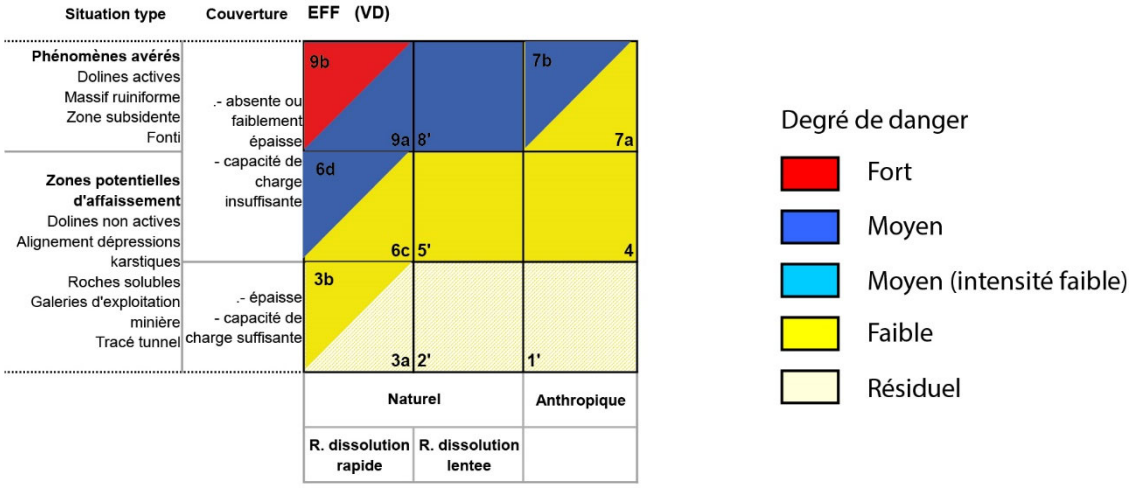
Figure 4 - Matrice de détermination du niveau de danger GSS [10]



2.2.3 Effondrement

Les caractéristiques de la matrice représentant les dangers de EFF sont reprises à la Figure 5. Le niveau de danger est issu du croisement type de situation ou épaisseur de la couverture en fonction de la nature du phénomène (naturel ou anthropique).

Figure 5 - Matrice de détermination du niveau de danger EFF [10]



2.3 Mesures de protection existantes

Aucune mesure de protection existante concernant les dangers naturels GPP, GSS ou EFF n'existe dans le périmètre du plan [4].

3 EXPOSITION DU PLAN AUX DANGERS GÉOLOGIQUES

3.1 STANDARDS ET OBJECTIFS DE PROTECTION (SOP)

La directive cantonale du canton de Vaud [5] règle la nécessité d'agir pour réduire les risques établis par la carte des dangers. Plus particulièrement, les SOP ont pour but d'indiquer pour chaque utilisation du territoire, la limite au-delà de laquelle une action s'avère nécessaire pour réduire les risques liés aux dangers naturels à un niveau acceptable.

En fonction du temps de retour, de l'intensité et de la catégorie d'occupation du sol, les matrices SOP renvoient le niveau d'action adéquat. Celles-ci sont construites de manière analogue aux matrices des dangers (les axes représentent le temps de retour et l'intensité et les champs sont colorés). Cependant, les deux matrices sont complétement indépendantes et ne doivent pas être confondues.

Il existe six matrices SOP distinctes, définies pour six catégories d'occupation du sol selon leur vulnérabilité aux dangers naturels :

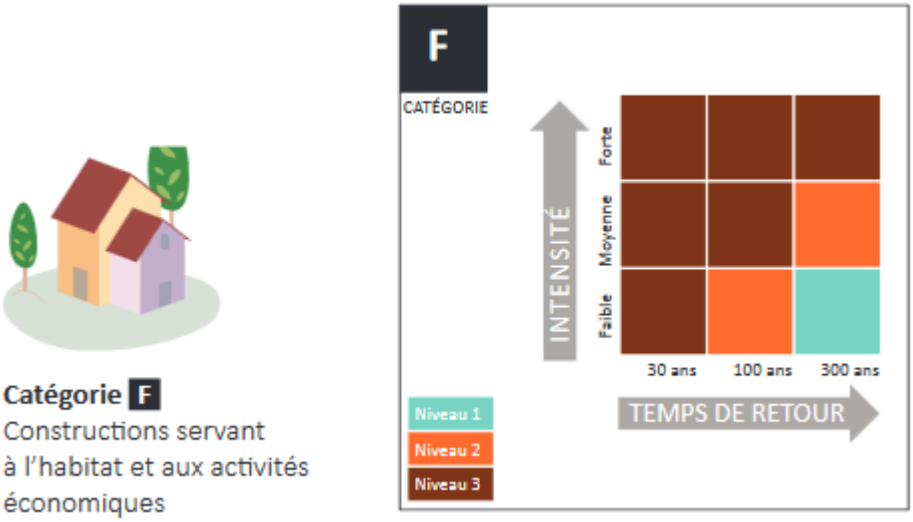
- Catégorie A : milieux naturels, forêts
- Catégorie B : constructions provisoires ou mobiles, stationnement, terrains agricoles
- Catégorie C : constructions et infrastructures sans habitat
- Catégorie D : espaces d'activité de loisirs, terrains de sport
- Catégorie E : habitat temporaire et/ou avec animaux
- Catégorie F : constructions servant à l'habitat et aux activités économiques

Il existe également deux catégories pour cas particuliers, à analyser au cas par cas :

- Catégorie G : transformations pouvant induire un risque selon la nature du danger
- Catégorie S : objets spéciaux particulièrement vulnérables en cas de catastrophe naturelle

À titre d'exemple, la matrice qui correspond à la catégorie F (constructions servant à l'habitat et aux activités économiques) est donnée en Figure 6.

Figure 6 - Matrice SOP vaudoise correspondant à la catégorie de zones et objets F [5]



La couleur attribuée à chaque champ indique la compatibilité d'occupation du sol (construction, zone, infrastructure) avec sa situation de danger. Elle se décline en trois niveaux d'action (Figure 7) :

- Niveau 3 : l'occupation du sol est incompatible avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable.
- Niveau 2 : l'occupation du sol est à priori peu compatible avec la situation de danger et par conséquent la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable.
- Niveau 1 : l'occupation du sol est compatible avec la situation de danger. Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).

Figure 7 - Niveaux standards et objectifs de protection [5]

<table>
<tr><th>Niveau</th><th>Objectif de protection</th><th>Standard minimum de protection</th><th>Risque</th><th>Compatibilité de l'occupation du sol avec le danger</th><th>Besoin d'action</th></tr>
<tr><td>3</td><td>Non atteint</td><td>Non atteint</td><td>Inacceptable</td><td>Incompatible</td><td>Action indispensable</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">Non atteint</td><td rowspan="4">Atteint</td><td colspan="3">Nouvelles constructions, transformations lourdes, zones non construites</td></tr>
<tr><td>Inacceptable</td><td>Incompatible</td><td>Action indispensable</td></tr>
<tr><td colspan="3">Constructions existantes et zones construites</td></tr>
<tr><td>A évaluer</td><td>Peu compatible</td><td>A évaluer systématiquement</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Atteint</td><td>Atteint</td><td>Acceptable</td><td>Compatible</td><td>A évaluer au cas par cas</td></tr>
</table>

Les deux seuils de risques que sont l'objectif de protection et le standard minimum de protection sont définis respectivement comme :

- Le niveau de risque que les autorités souhaitent ne pas dépasser pour une utilisation spécifique du territoire. Il s'agit d'un objectif à long terme.
- La limite de tolérance maximale des autorités par rapport à l'objectif de protection, notamment pour l'existant. Un dépassement de ce seuil signifie que des mesures doivent être prises pour réduire le risque, en principe aussi pour l'existant.

3.2 EXPOSITION DU PLAN D'AFFECTATION

Dans le périmètre du PA, les dangers naturels GPP, GSS et EFF ont au maximum une intensité moyenne. De ce fait, l'occupation du sol selon les objectifs de protection SOP pour les catégories A, B et C est, dans tous les cas, compatible avec la situation de danger (zone agricole ou zone forestière par exemple).

Les parcelles en degré de danger moyen et faible sont reprises dans les tableaux ci-dessous par type de danger naturel. Ils sont regroupés selon leur niveau/classe de danger ainsi que leur catégorie d'affectation définie par les SOP. Cela permet de définir le niveau d'action selon SOP.

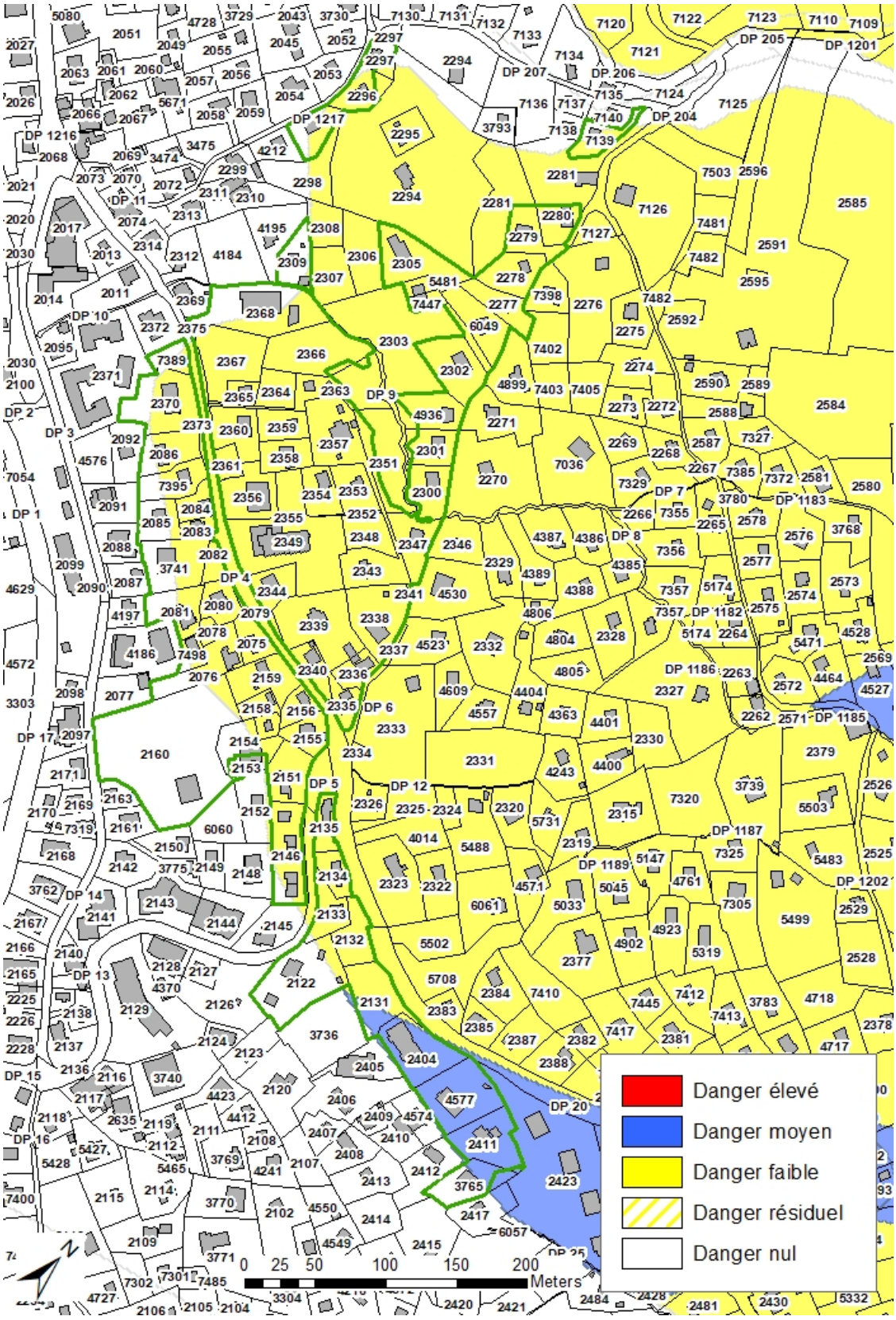
Les parcelles en degré de danger résiduel et en zone affectée à des besoins publics, zone d'habitation de moyenne densité, zone centrale ou zone de tourisme et de loisirs ont une occupation du sol compatible avec la situation de danger. Dès lors, le niveau d'action est à évaluer au cas par cas. Ces parcelles ne sont pas mentionnées dans les tableaux ci-dessous.

3.2.1 Glissement profond permanent

Secteur « Les Diablerets »

Parcelles / type	Niveau / classe de danger	Catégorie d'affectation selon SOP	Niveau d'action selon SOP
2404, 2411, 3765 et 4577 Construite	Moyenne / 5	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action indispensable
2131 Non construite	Moyenne / 5	S (zone affectée à des besoins publics)	Action indispensable
2122 Construite	Faible / 2	F (zone centrale)	Action à évaluer
2075, 2076, 2078, 2080, 2081, 2083, 2084, 2085, 2086, 2133, 2134, 2135, 2146, 2151, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2277, 2300, 2301, 2302, 2305, 2309, 2335, 2336, 2338, 2339, 2340, 2343, 2344, 2347, 2353, 2354, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2363, 2365, 2370, 3741, 4186, 4936, 5481, 6049, 7139, 7395, 7447 et 7498 Construite	Faible / 2	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action à évaluer
2079, 2082, 2278, 2279, 2280, 2296, 2298, 2303, 2348, 2352, 2355, 2364, 2373, 2374 et 7389 Non construite	Faible / 2	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action indispensable
2132, 2349 et 2368 Construite	Faible / 2	S (zone affectée à des besoins publics)	Action à évaluer
2367 Non construite	Faible / 2	S (zone de tourisme et de loisirs)	Action indispensable
2366 Non construite	Faible / 2	B (zone de verdure)	A évaluer au cas par cas
2281 Non construite	Faible / 2	B (zone agricole)	A évaluer au cas par cas

Figure 8 - Extrait de la carte de danger GPP dans le secteur "Les Diablerets" (parcelles concernées dans l'encadré vert) [4]



Secteur « Le Rachy Dessous »

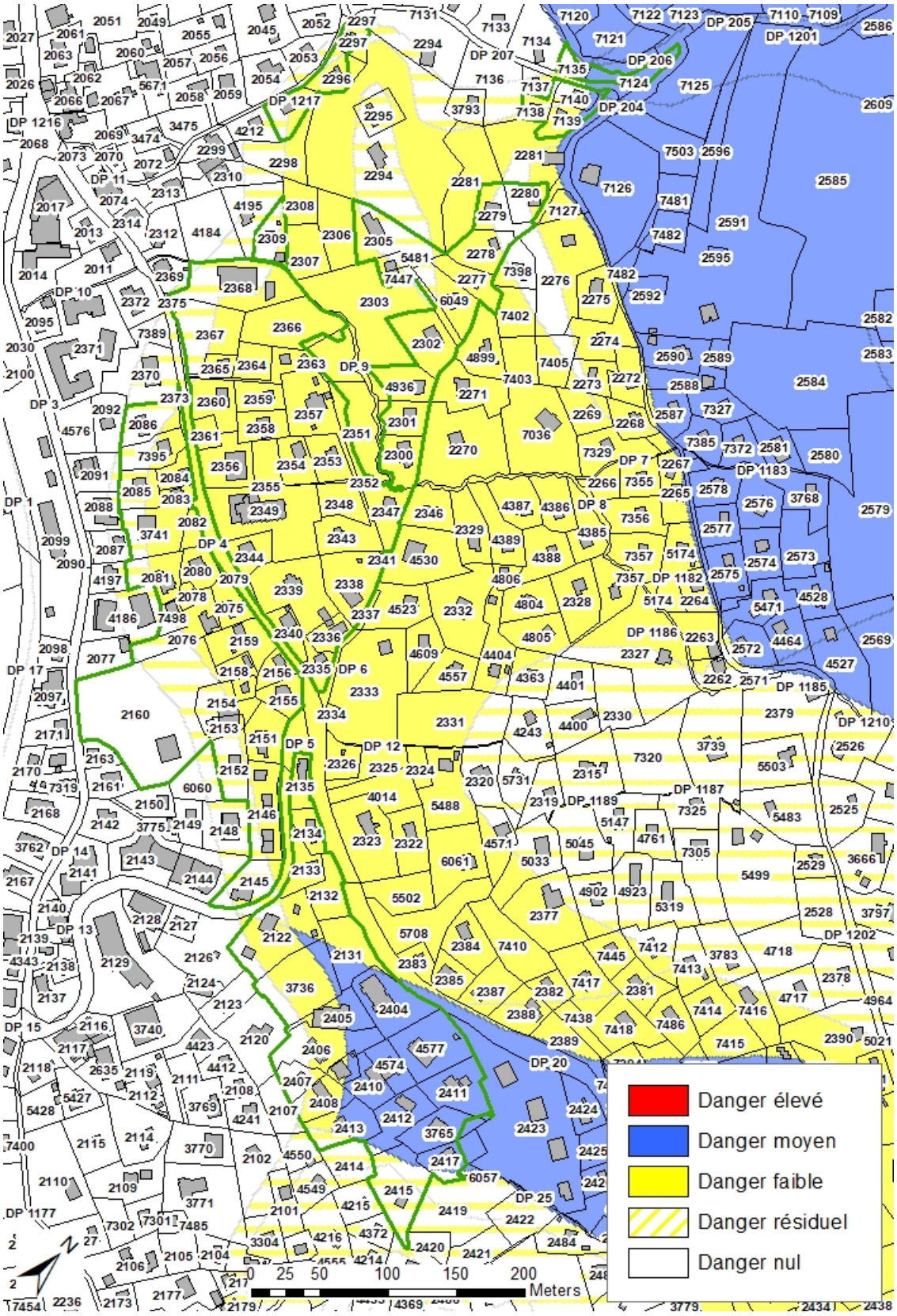
Les parcelles en danger de GPP (degré moyen) sont en zone agricole. Selon [5], leur catégorie est B. Ainsi, l'occupation du sol est compatible avec la situation de danger et il n'y a pas de mesure de protection à mettre en place.

3.2.2 Glissement superficiel spontané

Secteur « Les Diablerets »

Parcelles / type	Niveau / classe de danger	Catégorie d'affectation selon SOP	Niveau d'action selon SOP
2404, 2406, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2415, 2417, 3765, 4574 et 4577 Construite	Moyenne / 5	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action indispensable
2405 Construite	Moyenne / 5	S (zone affectée à des besoins publics)	Action indispensable
2131 et 3736 Non construite	Moyenne / 5	S (zone affectée à des besoins publics)	Action indispensable
2122 Construite	Moyenne / 5	F (zone centrale)	Action indispensable
7139 et 7140 Construite	Moyenne / 4b	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action indispensable
2281 Construite	Moyenne / 4b	B (zone agricole protégée)	A évaluer au cas par cas
2145 Construite	Faible / 4a	F (zone centrale)	Action à évaluer
2075, 2076, 2078, 2080, 2081, 2083, 2084, 2085, 2086, 2133, 2134, 2135, 2146, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2277, 2300, 2301, 2302, 2305, 2309, 2335, 2336, 2338, 2339, 2340, 2343, 2344, 2347, 2353, 2354, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2363, 2365, 3741, 4936, 5481, 6049, 7138, 7395, 7447 et 7498 Construite	Faible / 4a	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action à évaluer
2407 Construite	Faible / 2a	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action à évaluer
2079, 2082, 2278, 2279, 2280, 2296, 2298, 2303, 2341, 2348, 2352, 2355, 2363, 2364, 2373 et 2374 Non construite	Faible / 4a	F (zone d'habitation de moyenne densité)	Action indispensable
2132, 2349 et 2368 Construite	Faible / 2a	S (zone affectée à des besoins publics)	Action à évaluer
2367 Non construite	Faible / 4a	S (zone de tourisme et de loisirs)	Action indispensable
2351, 2363 et 2366 Non construite	Faible / 4a	B (zone de verdure)	A évaluer au cas par cas
2102 et 3771 Construite	Résiduel / 10	S (zone de tourisme et de loisirs)	A évaluer au cas par cas
4184 Non construite	Résiduel / 10	S (zone de tourisme et de loisirs)	A évaluer au cas par cas

Figure 9 - Extrait de la carte de danger GSS dans le secteur "Les Diablerets" (parcelles concernées dans l'encadré vert) [4]



Secteur « Le Rachy Dessous »

Les parcelles sont danger de degré moyen et intensité moyenne de GSS sont en zone agricole. Selon [5], leur catégorie est B. Ainsi, l'occupation du sol est compatible avec la situation de danger.

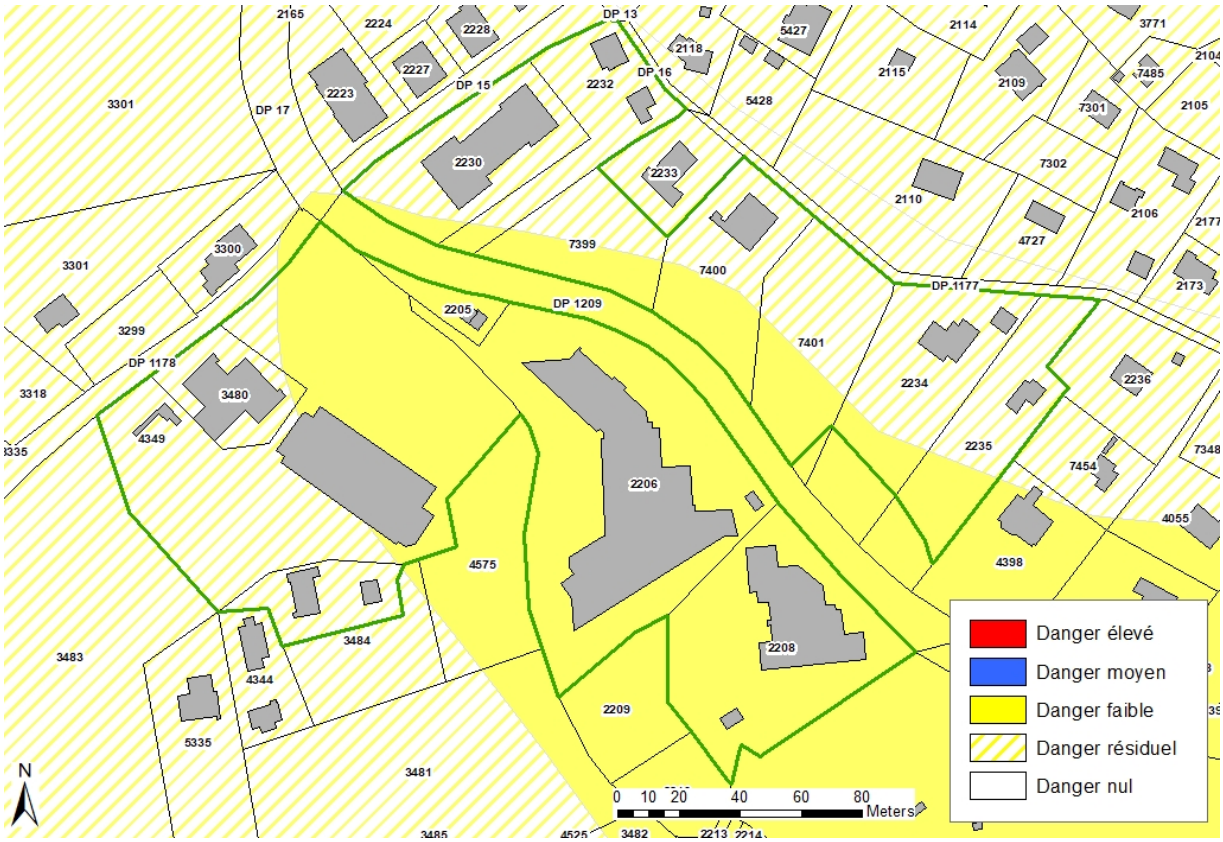
3.2.3 Effondrement

Toutes les parcelles qui sont en danger EFF de degré résiduel ont une occupation du sol compatible avec la situation de danger. Ainsi la mise en place de mesures de protection n'est pas nécessaire.

Secteur « Piscine »

Parcelles / type	Niveau / classe de danger	Catégorie d'affectation selon SOP	Niveau d'action selon SOP
2234, 2235 et 7400 Construit	Faible / 2	F (zone d'habitation de faible densité – aire extensive)	Action à évaluer
7399 et 7401 Non construit	Faible / 2	F (zone d'habitation de faible densité – aire extensive)	Action indispensable
2230 et 2232 Construit	Faible / 2	F (zone centrale)	Action à évaluer
3480 Non construite	Faible / 2	F (zone centrale)	Action indispensable
4349 Non construite	Faible / 2	S (zone affectée à des besoins publics)	Action indispensable
2205, 2206 et 2208 Non construite	Faible / 2	S (zone de tourisme et de loisirs)	Action indispensable

Figure 10 - Extrait de la carte de danger EFF dans le secteur "Piscine" (parcelles concernées dans l'encadré vert) [4]



4 MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITION RÉGLEMENTAIRES

4.1 VARIANTES DE MESURES ENVISAGEABLES

4.1.1 Prescriptions territoriales

A l'échelle de l'aménagement du territoire, les mesures concernent des prescriptions territoriales édictées par le canton afin de gérer l'affectation du territoire en fonction des dangers identifiés.

Il appartiendra à la commune d'évaluer le cas échéant, les conséquences d'un changement d'affectation.

À titre de rappel, la Figure 11 résume les directives d'aménagement du territoire en fonction des dangers.

Figure 11 - Interprétation des directives d'aménagement du territoire [7]

Niveau de danger	Zone à bâtir totalement ou partiellement construite	Zone à bâtir non construite	Nouvelle ou agrandissement d'une zone à bâtir
Danger élevé (rouge)	Maintien en zone à bâtir, mais restrictions pour ne pas accroître les risques actuels : - aucune nouvelle construction si le danger ne peut pas être réduit par des mesures de protection adéquates - exceptionnellement, les agrandissements et transformations d'un immeuble existant sont autorisés s'il est prouvé qu'il n'y a aucun accroissement du risque pour les personnes, animaux et biens de valeur.	Réaffectation en zone non constructible.	Aucune nouvelle zone à bâtir.
Danger moyen (bleu)	Maintien en zone à bâtir, cependant toutes nouvelles constructions ou agrandissements et transformations ne sont autorisés que si des mesures de protection pour limiter les dangers aux personnes et aux biens sont intégrées.	Maintien en zone à bâtir à titre exceptionnel si des mesures de protection réalisables techniquement et dont le financement peut être garanti réduisent le niveau de danger à faible.	Nouvelle zone à bâtir admise à titre exceptionnel si des mesures de protection réalisables et financées réduisent le niveau de danger à faible.
Danger faible (jaune)	Maintien en zone à bâtir ou nouvelle zone à bâtir admis. Des mesures simples doivent être prises pour limiter les dangers aux personnes et aux biens. Les installations sensibles (hôpitaux, école, etc.) sont admises au cas par cas, après une pesée des intérêts basée sur une analyse de détail des risques.		
Danger résiduel (rayé)	Zone sans restriction à l'exception des installations sensibles (hôpitaux, école, etc.) qui sont soumises aux mêmes conditions que pour les zones en danger faible.		

4.1.2 Dangers géologiques

Parallèlement à l'établissement des cartes de danger pour l'ensemble du Canton en juin 2014, le Conseil d'Etat Vaudois a publié une directive pour les communes afin de tenir compte des dangers naturels dans leur gestion du territoire, relevés dans les cartes [7] [8]. Ces directives proposent que pour transcrire les dangers naturels, différents types de mesures de protection soient imposés dans les plans d'affectation communaux.

Les mesures de protection permettant de limiter les potentiels dommages en cas de GPP, GSS et EFF peuvent être classifiées au sein de 5 catégories :

1. Les **mesures locales ou objets** sont des mesures à l'échelle de la parcelle. Elles s'appliquent aux constructions soit de manière passive (implantation, ouvertures, structures pour les nouvelles constructions) et/ou actives (remblais, mur de protection, renforcement de mur, radier) pour réduire/limiter les risques consécutifs à un évènement de danger géologique sur la parcelle et l'objet à protéger.
2. Les **mesures globales**, ont un effet sur plusieurs parcelles. Elles peuvent consister en l'aménagement d'ouvrages linéaires tels que des digues ou des drainages.
3. Les **mesures territoriales** consistent à modifier l'affectation du sol afin que celui-ci soit conforme aux standards et objectifs de protection (Figure 11).
4. Les **mesures d'exploitation** peuvent aider, en complément des mesures constructives, à limiter le potentiel de dommages en cas d'évènement géologique, par exemple en évitant d'entreposer de biens de valeur ou particulièrement sensibles (par ex. serveur informatique, archives importantes, produits dangereux, etc.) dans les locaux exposés au danger.
5. Les **mesures d'urgence et de surveillance** consistent en la mise en place d'un protocole de surveillance des aléas permettant d'intervenir avant le déclenchement des instabilités. L'aspect spontané des GSS ne permet pas de telles mesures.

Les mesures de protection contre les dangers géologiques, définies au cas par cas, doivent également répondre au principe de proportionnalité décrit dans [7].

La présente étude de transcription des dangers s'appliquant au centre régional du village des Diablerets sur la commune d'Ormont-Dessus et non à des projets spécifiques, il n'est pas possible d'établir une liste de mesures exhaustives et applicables systématiquement à chaque parcelle. Ainsi les recommandations se limitent à des principes généraux.

Dans tous les cas, les mesures locales entreprises à l'échelle d'une parcelle ou d'un projet ne doivent jamais reporter le danger sur d'autres parcelles.

4.2 Propositions de types de mesures

Les directives d'aménagement territorial (Figure 11) ainsi que les niveaux des standards et objectifs de protection (Figure 7) permettent de déterminer la compatibilité du niveau de danger des parcelles avec de nouvelles constructions ou des agrandissements/transformations et la nécessité ou non de mettre en place des mesures de protections.

Le tableau ci-après résument les types de mesures envisageables pour toutes les zones concernées par le PA de la commune d'Ormont-Dessus exposées aux dangers géologiques en cas de transformation, agrandissement ou nouvelle construction.

Secteurs	Type de mesures envisageable
Les Diablerets	**Mesures locales** : • Proscrire les ouvrages d'infiltration, évacuer les eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires (GPP, GSS et EFF) • Concevoir les conduites d'eau enterrées de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain (GPP, GSS et EFF) • Drainer les talus pour éviter les surcharges d'eau (GSS) • Dans le cas de nouvelles constructions, construire les bâtiments sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé (GPP, GSS, EFF) • Dans le cas de nouvelles constructions, de transformations importantes ou de terrassements, réaliser une investigation géologique et géotechnique (GPP, GSS, EFF) **Mesures globales** • Réalisation de drainage et/ou butte en terre de protection (GSS) • Maintenir le bon état des canalisations au niveau communal (GPP, GSS, EFF) **Mesures d'urgence et de surveillance :** • En cas d'accélération des glissements de terrain, mise en place d'un dispositif de surveillance des aléas (GPP)
Le Rachy Dessous	Aucune mesure nécessaire.
Piscine	**Mesures locales** : • Proscrire les ouvrages d'infiltration, évacuer les eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires (EFF) • Concevoir les conduites d'eau enterrées de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain (EFF) • Dans le cas de nouvelles constructions, construire les bâtiments sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé (EFF) • Dans le cas de nouvelles constructions ou de transformation importante, réaliser une investigation géologique et géotechnique (EFF) **Mesures globales :** • Maintenir le bon état des canalisations au niveau communal (EFF)

4.3 PLAN ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Conformément à la législation, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

Lors de la demande de permis de construire, la réalisation d'une évaluation locale de risque (ELR) par un spécialiste pourra être exigée par l'ECA.

4.3.1 Recommandations générales

Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, conformément aux objectifs de protection, les principes de protection sont les suivants :

- La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie.
- L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée.
- Le cas échéant, un concept de protection doit être mis en œuvre.
- Le projet doit tenir compte de l'éventuel report du danger sur les parcelles voisines.

4.3.2 Recommandations constructives et d'exploitation

De manière générale, les mesures suivantes sont à mettre en œuvre dans les zones de danger :

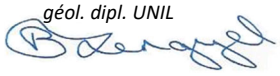
- Proscrire les ouvrages d'infiltration
- Maintenir le bon état des canalisations au niveau communal
- Concevoir les conduites d'eau enterrées de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain
- Dans le cas de nouvelles constructions, construire les bâtiments sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé

Plusieurs autres types de mesures ont été esquissés dans le § 4.2. Dans le cas de nouvelles constructions ou de transformations importantes, des études géologiques et géotechniques détaillées doivent être réalisées en fonction des objets menacés afin de déterminer de manière adaptée les mesures nécessaires à appliquer (par ex. travaux spéciaux).

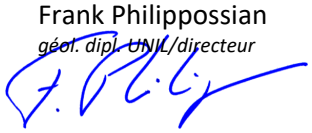
Pour les objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon norme SIA 261, par ex. hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentation par un grand nombre de personnes), des analyses spécifiques devront être réalisées afin de fixer les objectifs de protection ainsi que d'éventuelles mesures supplémentaires.

Pour rappel, toute demande de permis de construire est soumise à autorisation spéciale de l'ECA qui peut demander qu'elle soit accompagnée d'une ELR établie par un professionnel qualifié. L'ELR indique la situation de danger, les objectifs de protection et de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de prévenir les risques liés aux GPP, GSS et EFF sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

Barbara Lengyel
géol. dipl. UNIL



Frank Philippossian
géol. dipl. UNIL/directeur



2577500 2578000 2578500 2579000

1133500 1133000

N

0 35 70 140 210 280 Meters

Danger élevé
Danger moyen
Danger faible
Danger résiduel
Périmètre d'étude
Bâtiments
Parcelles

BEG SA Géologie & Environnement

Date : 13.07.2022	Format : A3
Dessin : BL	Contrôle : FP
Etude : 7775 - PACom Ormont-Dessus	

Carte synthétique du danger de glissement profond permanent sur la commune d'Ormont-Dessus

ANNEXE 1

2577500 2578000 2578500 2579000

1133500

1133000

N

0 30 60 120 180 240 Meters

Danger élevé
Danger moyen
Danger faible
Danger résiduel
Périmètre d'étude
Bâtiments
Parcelles

BEG SA Géologie & Environnement

Date : 13.07.2022	Format : A3
Dessin : BL	Contrôle : FP
Etude : 7775 - PACom Ormont-Dessus	

Carte synthétique du danger de glissement superficiel spontané sur la commune d'Ormont-Dessus

ANNEXE 2

2577500 2578000 2578500 2579000

1133500

1133000

N

0 30 60 120 180 240 Meters

Danger élevé
Danger moyen
Danger faible
Danger résiduel
Périmètre d'étude
Bâtiments
Parcelles

BEG SA Géologie & Environnement

Date : 13.07.2022	Format : A3
Dessin : BL	Contrôle : FP
Etude : 7775 - PACom Ormont-Dessus	

Carte synthétique du danger d'effondrement sur la commune d'Ormont-Dessus

ANNEXE 3

Commune d'Ormont-Dessus

Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)

Plan d'affectation (PA)

DIABLERETS CENTRE

Requérant : Commune d'Ormont-Dessus

Bex, le 30 juin 2022

Version	Date	Projet	Contr.
1	19.01.2021	KS/MC	MC
2	09.04.2021	KS/MC	MC
3	30.06.2022	KS/MC	MC

Ingénieurs forestiers EPFZ / SIA

Etude forêt, environnement et dangers naturels

Silvaplus SA

Rue de la Moya 1
1920 Martigny

Tél. 027 723 17 07
silvaplus@silvaplus.ch

Rue centrale 23
1880 Bex

Tél. 024 463 12 45

TABLE DES MATIERES

1. PROJET DE PLANIFICATION 1

1.1 PLAN FAISANT L'OBJET DU PROJET 1
1.2 AFFECTATION ACTUELLE 1

2. SITUATION DE DANGER DANS LE PERIMETRE DU PLAN 1

2.1 INFORMATIONS EXISTANTES POUR LE PERIMETRE DU PLAN 1
2.2 NATURE ET NIVEAU DE DANGER 3

3. EXPOSITION DU PLAN AUX DANGERS NATURELS 7

3.1 EXPOSITION DU PLAN PAR RAPPORT AUX VARIANTES D'AFFECTATION 7
3.2 STANDARDS ET OBJECTIFS DE PROTECTION 8
3.3 DEFICIT DE PROTECTION 10

4. MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 10

4.1 VARIANTES DE MESURES ENVISAGEABLES 10
4.2 MESURES RETENUES 12
4.3 PLAN ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 12
4.4 CONCLUSION 12
4.5 LISTE DE REFERENCES 13

ANNEXES

1. **Plan de situation 1 : 25'000**
2. **Extrait de la carte de danger d'avalanche**
3. **Carte d'intensité T=30 ans**
4. **Carte d'intensité T=100 ans**
5. **Carte d'intensité T=300 ans**

Auteur du projet:	Karine Sarrasin/Mathias Carron	
Etat:	Dossier de consultation	
Version n°:	3	
Date du tirage:	12.07.202230.06.2022	
Nom du fichier:	695_a0 Rapport.doc	
Distribution:	Bureau Repetti	.pdf

1. PROJET DE PLANIFICATION

1.1 Plan faisant l'objet du projet

La Commune d'Ormont-Dessus souhaite réviser son plan d'affectation, en particulier le périmètre de centre régional du village des Diablerets.

Ce secteur est exposé à plusieurs dangers naturels, dont le danger d'avalanche. La Commune d'Ormont-Dessus nous a mandaté afin de réaliser une évaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification (ERPP). Cette ERPP concerne uniquement le danger d'avalanche et se base sur les documents et plan du bureau Repetti Sàrl à Montreux.

Le périmètre de révision du plan d'affectation concerne le centre du village des Diablerets. Il est représenté sur le plan du bureau Repetti Sàrl. Le périmètre d'étude de cette ERPP comprend toutes les avalanches qui menacent le périmètre de révision du plan d'affectation.

1.2 Affectation actuelle

Actuellement, dans le périmètre de révision du plan d'affectation du village des Diablerets, il y a une grande majorité de zone à bâtir. Les zones suivantes sont présentes sur le plan d'affectation actuel, par ordre d'importance surfacique :

- Zone village des Diablerets ;
- Zone de chalets ;
- Zone agricole et alpestre ;
- Zone artisanale ;
- Zone d'installations sportives et d'utilité publique ;
- Plans partiels d'affectation spécifiques pour certaines zones.

Le secteur des Emenoux est exposé au danger d'avalanche. Ce secteur est actuellement affecté en « zone village des Diablerets ».

2. SITUATION DE DANGER DANS LE PÉRIMÈTRE DU PLAN

2.1 Informations existantes pour le périmètre du plan

La Commune d'Ormont-Dessus possède une carte de danger d'avalanche pour l'ensemble de son territoire. Les secteurs La Moille, Creux de Champ et Route du Pillon ont été cartographié par le bureau Tecnat SA en janvier 2015 [1]. La cartographie du secteur du Pic Chaussy – La Tornette datant de 1989, a également été mis à jour en février 2015 par le bureau Tecnat SA [2]. Les cartes de danger ont été élaborées en se basant sur l'historique des événements dans la région et sur des simulations avec les logiciels RAMMS et AVAL-1D.

Le secteur des Emenoux peut être touché par des avalanches provenant des pentes ouest du Grand Sex à environ 2'000 m d'altitude et des pentes sud-ouest de la Pare (couloir n° 8 selon [2]). Le plan d'affectation peut également être atteint par le souffle de l'avalanche poudreuse provenant des pentes sud-est du Tarent au lieu-dit « Prés de Châtillon » (couloir n° 7 selon [2]). Dans la carte de danger d'avalanche de 1989, le secteur des Emenoux était classé en partie en zone jaune, en zone bleue et en zone rouge de danger. Suite à la construction d'une digue d'arrêt à la Dia, la zone rouge a été déclassée en zone bleue lors de la révision des cartes de danger en 2015. Le secteur des Emenoux est donc actuellement classé en zone jaune et bleue d'avalanche (voir plan en annexe 2).

Le plan d'affectation n'est pas menacé par l'avalanche de glissement de la Moille. La carte de danger pour cette avalanche est actuellement en révision. Selon les informations obtenues auprès de l'Unité des dangers naturels (M. Christian Gerber), la zone de danger pourrait être modifiée mais elle ne sera pas agrandie en direction du sud. Le périmètre de révision du plan d'affectation n'est donc pas concerné par cette avalanche.

D'après le rapport de Tecnat SA de février 2015, plusieurs événements sont répertoriés sur la Commune d'Ormont-Dessus depuis les années 1700 environ. En particulier, les événements suivants concernent les couloirs qui menacent le plan d'affectation :

- 11 et 12 février 1793 : Une avalanche descend des Fleurie de Marnex jusqu'aux Thomasseys. L'avalanche détruit 17 bâtiments.

- 8 février 1814 : Une avalanche se déclenche au Châtillon et atteint le Plan des Gallaz. L'avalanche endommage 18 chalets. Une personne est morte dans l'avalanche.

- 1874-1875 : Une avalanche se décroche sur les Hauts de la Dix et atteint le Lavanchy. Elle emporte de la forêt.

- 23, 26 et 28 décembre 1923 : 11 avalanches se déclenchent sur le versant du Pic Chaussy au Tarent. 2 personnes et 12 têtes de bétails sont tuées, 42 bâtiments sont endommagés, la ligne de chemin de fer de l'ASD est endommagée et des forêts sont endommagées.

- 30 janvier 1938 : Une avalanche descend du Tarent jusqu'aux Tannes. 2 bâtiments et de la forêt sont emportés.

- 12 décembre 1940 : Une avalanche se décroche à la Para de Marnex et descend sur les Tannes, la Faverge et les Thomasseys. 15 bâtiments sont détruits, la ligne de chemin de fer de l'ASD et des forêts sont endommagés.

- 7 janvier 1968 : Une avalanche se déclenche de la Para de Marnex, descend sur les Tannes et atteint la Grande Eau. 10 bâtiments sont détruits, 2 personnes meurent dans l'avalanche.

- 8, 9 et 10 février 1984 : Des avalanches se décrochent sur tout le secteur du Pic Chaussy au Tarent et atteignent la route cantonale (figure 1). Au total, 70 bâtiments sont touchés (partiellement ou totalement détruits), 30 ha de forêt sont arrachés et 4 têtes de bétails sont tuées.

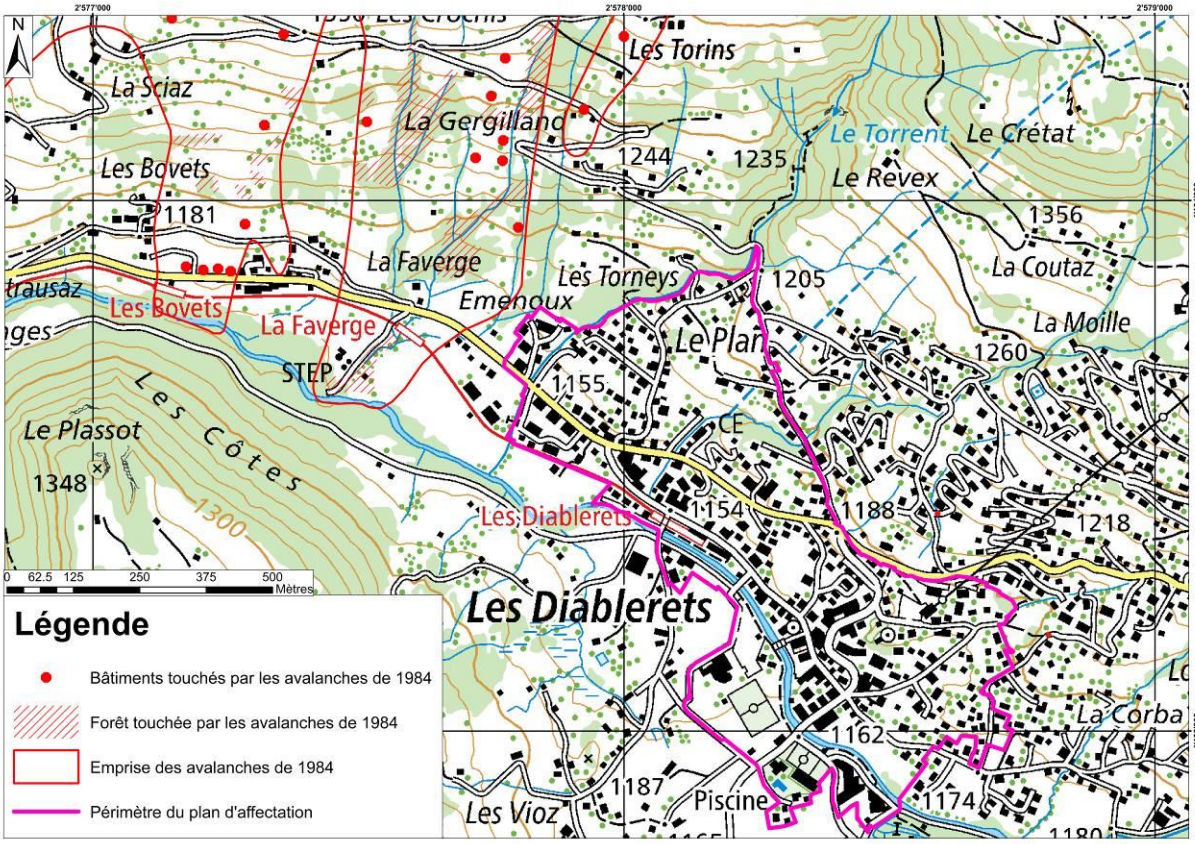


Figure 1 : Situation des dégâts des avalanches de 1984 à proximité du plan d'affectation (source : Tecnat SA).

2.2 Nature et niveau de danger

Il existe plusieurs mesures de protection qui réduisent le danger d'avalanche sur le périmètre du plan d'affectation :

- Une digue d'arrêt, construite après 1984, se situe à la Dia. Elle est située à l'amont du projet de plan d'affectation. D'une hauteur d'environ 13.0 m (figure 2), elle intercepte les coulées provenant des zones de décrochement des pentes sud-ouest de la Pare et des pentes ouest du Grand Sex.

  Les simulations RAMMS montrent de manière indicative que l'ouvrage arrête les coulées de fond (figure 3). En revanche, la digue a une efficacité réduite contre l'aérosol (hauteur de la couche de saltation en général élevée) dont l'intensité est difficile à estimer.

  La digue de la Dia étant un ouvrage pérenne, elle a été prise en compte dans la révision de la carte de danger d'avalanche de 2015. Le secteur situé en aval de la digue, qui était en zone rouge d'avalanche a été classé en zone bleue.

- Une digue de déviation, guidage est située au lieu-dit « Lavanchy d'en Haut » (figure 4).

- Des claies métalliques ont été installées dans les zones de décrochement des Prés de Châtillon dans les années 90. Contrairement à la digue de la Dia, ces ouvrages ne sont pas pérennes et n'ont pas été pris en compte dans la révision

de la carte de danger d'avalanche. Ces ouvrages ont fait l'objet d'une remise en état durant les étés 2019 et 2020.

- Plusieurs forêts classées en forêts de protection, selon le guichet cartographique du Canton de Vaud, sont situées en amont du secteur des Emenoux. Leur efficacité en cas d'événement est cependant limitée.

- La Commune d'Ormont-Dessus possède un plan d'urgence avalanche.

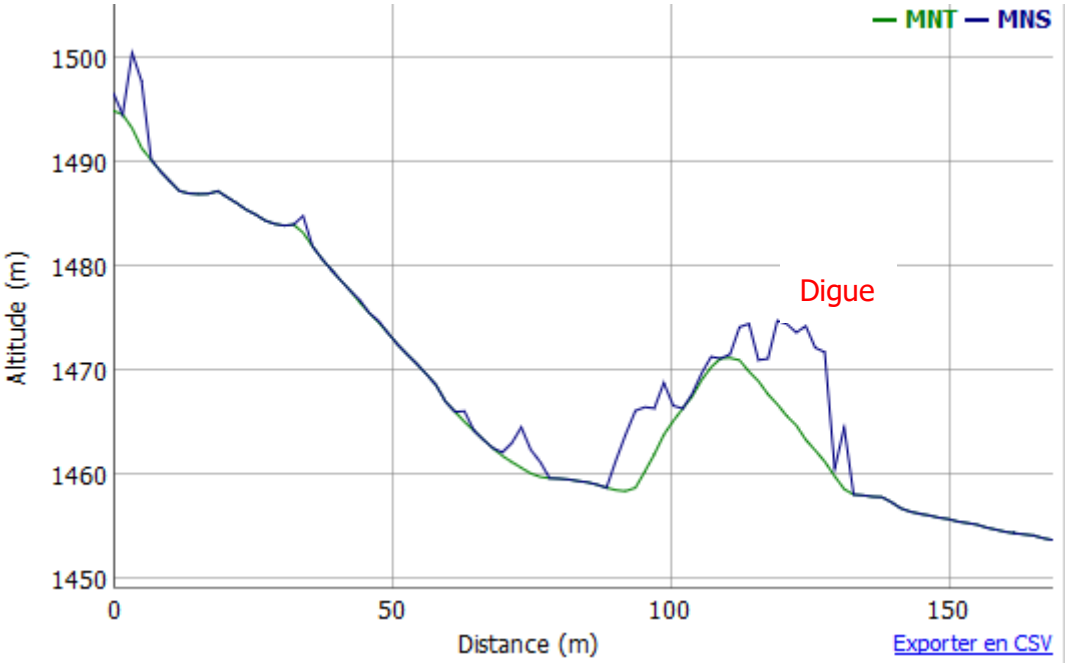


Figure 2 : Profil de terrain (MNT = Modèle numérique de terrain, MNS= Modèle numérique de surface) de la digue de la Dia (Source : guichet cartographique cantonal, VD).

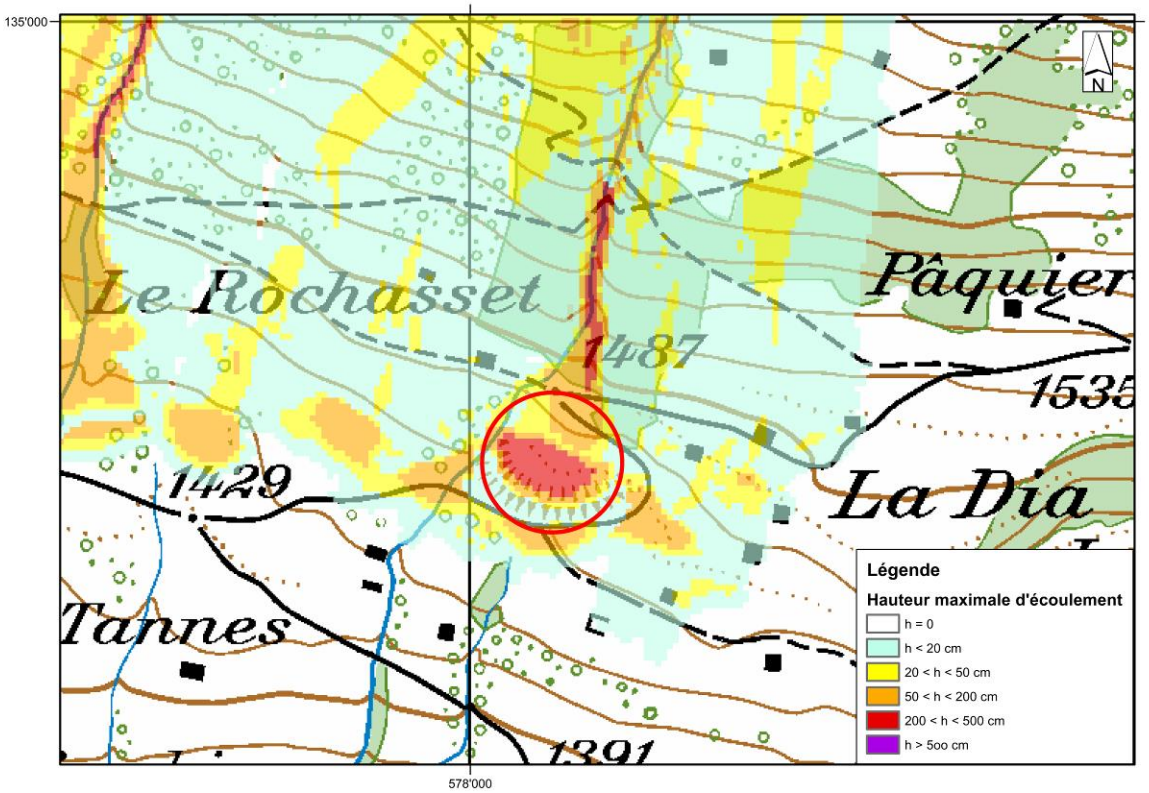


Figure 3 : Digue de la Dia - Résultat de simulations RAMMS – Hauteur maximale d'écoulement pour un scénario T=300 ans (Source : Tecnat SA).

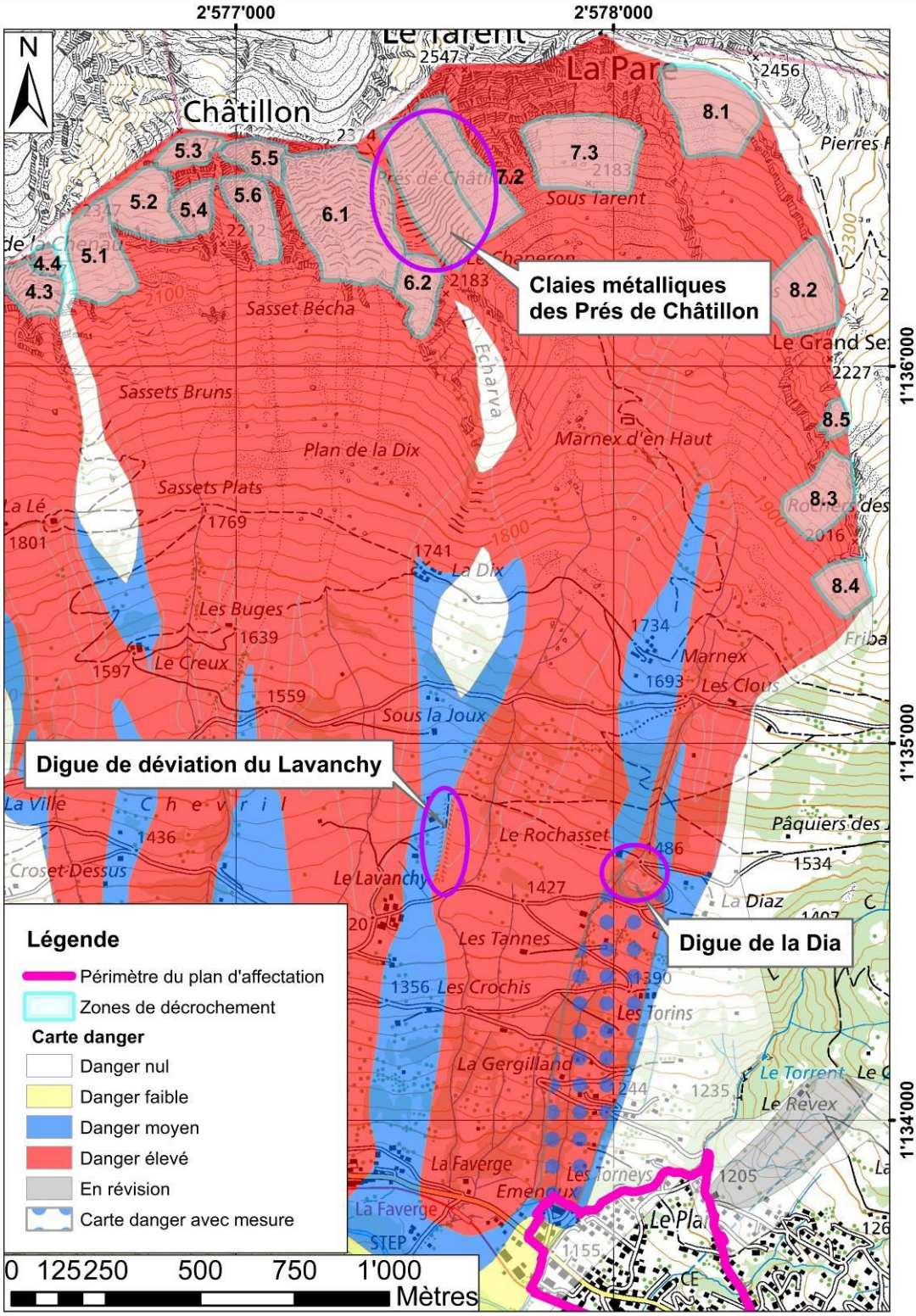


Figure 4 : Ouvrages de protection

Les avalanches coulantes ont été modélisées par le bureau Tecnat à l'aide du logiciel RAMMS. Pour les avalanches poudreuses, le logiciel AVAL-1D a été utilisé pour déterminer les classes d'intensité dans la zone d'écoulement. L'extension maximale des cartes d'intensité pour les avalanches poudreuses ont été définies en se basant sur les observations de terrain des avalanches poudreuses de 1984.

Concernant les avalanches coulantes, la présence de la digue située à la Dia a été prise en compte dans les modélisations RAMMS. Selon ces modélisations, on constate que la digue arrête les avalanches coulantes provenant du couloir n° 8 pour toutes les périodes de retour (T=30 ans, T=100 ans et T = 300 ans).

Concernant les avalanches poudreuses, le plan d'affectation peut être touché par des avalanches de période de retour T = 100 ans (intensité moyenne à faible) et par des avalanches de période de retour T= 300 ans (intensité moyenne à faible). L'intensité moyenne correspond à la partie poudreuse de l'avalanche provenant du couloir n° 8 et passant au-dessus de la digue de la Dia. L'intensité faible correspond à l'avalanche poudreuse du couloir n° 7 (chevauchement des couloirs en aval des Torneys).

Les zones de décrochement se trouvent dans des pentes raides et la zone de transit est située principalement sur des pâturages.

Le plan d'affectation peut donc être touché par des avalanches poudreuses de temps de retour 100 et 300 ans. L'ordre de grandeur des pressions et hauteurs d'écoulement maximales attendues sont précisées dans le tableau 1.

Tableau n° 1 : Pressions et hauteurs maximales d'écoulement

Période de retour	Intensité faible		Intensité moyenne	
	Pression maximale [kN/m^2]	Hauteur d'écoulement maximale [m]	Pression maximale [kN/m^2]	Hauteur d'écoulement maximale [m]
T=100 ans	3	> 10 m	3-10	> 10 m
T=300 ans	3	> 10 m	3-10	> 10 m

Au niveau des Emenoux, la carte de danger d'inondation se superpose avec la carte de danger d'avalanche. La carte de danger d'inondation est en cours de révision. Elle devra également être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation.

3. EXPOSITION DU PLAN AUX DANGERS NATURELS

3.1 Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation

3.1.1 Nouvelle zone à bâtir

Il n'y a pas de nouvelle zone à bâtir exposée au danger d'avalanche.

3.1.2 Zone à bâtir existante non construite

Il n'y a pas de zone à bâtir existante non construite exposée au danger d'avalanche.

3.1.3 Secteurs construits

Le secteur construit des Emenoux est exposé aux avalanches. Le secteur, en zones de dangers moyen et faible d'avalanche, est actuellement affecté majoritairement en « zone du village des Diablerets » et en « zone de verdure ».

Dans le nouveau plan d'affectation, les secteurs en zones bleue et jaune de danger d'avalanche seront affectés en « zone d'habitation de moyenne densité (15 LAT) », en

« zone des eaux (17 LAT) », en « zone de verdure (17 LAT) » et en « aire forestière (18 LAT) ». Seule la zone d'habitation de moyenne densité (15 LAT) et la zone de verdure (17 LAT) sont concernées par cette analyse.

3.2 Standards et objectifs de protection

D'après le guide d'utilisation des standards et objectifs de protection (SOP) concernant les zones d'affectation (Directive cantonale du 30 octobre 2019) du Canton de Vaud, la zone d'habitation de moyenne densité des Emenoux est classée en zone F d'affectation. La matrice correspondante est présentée sur la figure 5.

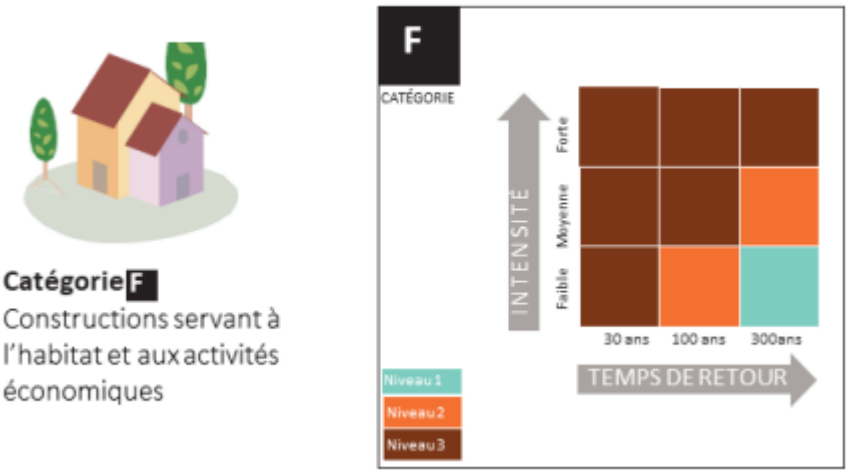


Figure 5 : Matrice SOP. **Niveau 1 :** La zone d'affectation est compatible avec la situation de danger. **Niveau 2** : Zone non construite : le risque est inacceptable et une action est indispensable, Zone déjà construite : la nécessité d'une action doit être systématiquement évaluée. **Niveau 3 :** La zone d'affectation est incompatible avec la situation de danger. Une action est indispensable**.**

Le besoin d'action pour le secteur des Emenoux a été évalué en suivant la méthode d'évaluation de la directive cantonale du 30 octobre 2019. Le secteur des Emenoux a été divisé en deux sous-secteurs (figure 6) en fonction des cartes d'intensité (voir plans en annexes 3 à 5). Les résultats de l'analyse sont résumés dans les tableaux 2 et 3.

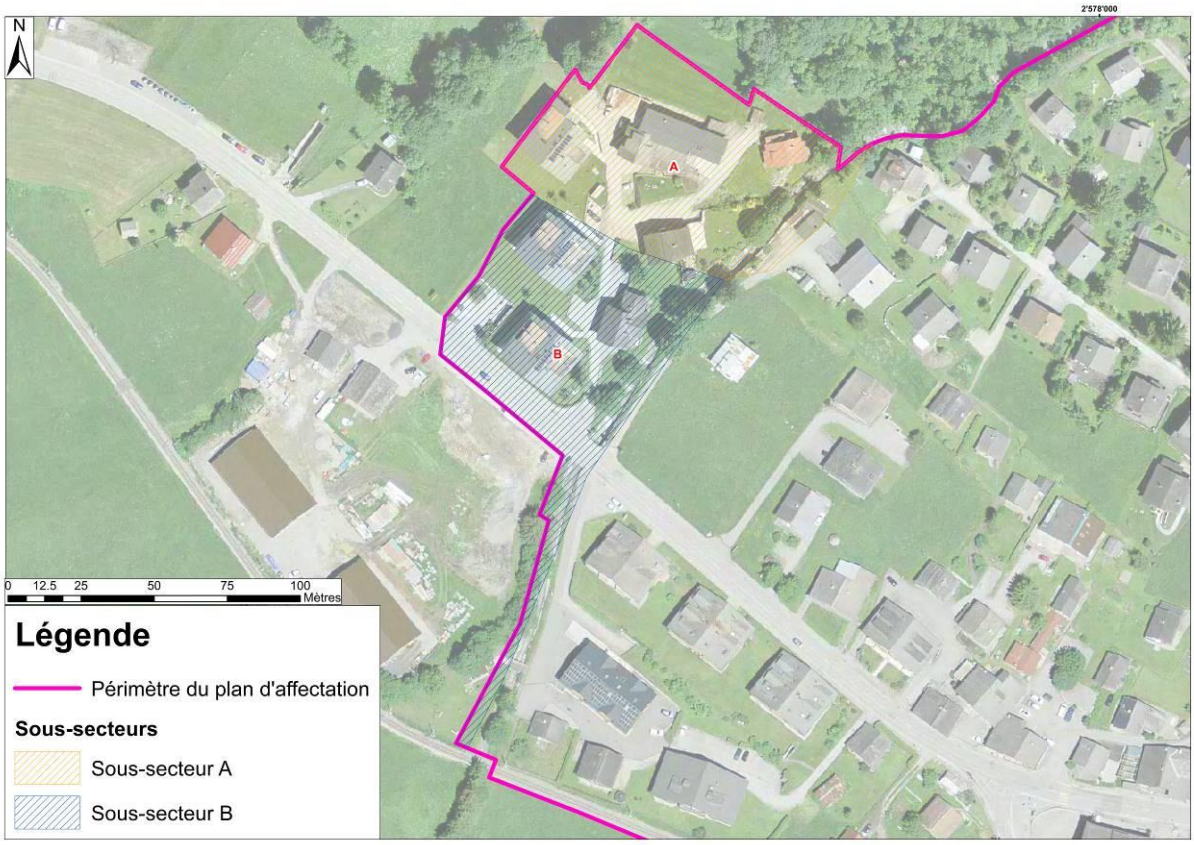


Figure 6 : Sous-secteur définis pour l'analyse SOP**.**

Tableau 2 : Niveau SOP et besoin d'action pour le sous-secteur A

Temps de retour	**Intensité**	**Niveau**
30 ans	Non atteint	Niveau 1
100 ans	Moyenne	Niveau 3
300 ans	Moyenne	Niveau 2
Niveau d'action déterminant		Niveau 3

Tableau 3 : Niveau SOP et besoin d'action pour le sous-secteur B

Temps de retour	**Intensité**	**Niveau**
30 ans	Non atteint	Niveau 1
100 ans	Faible	Niveau 2
300 ans	Faible	Niveau 1
Niveau d'action déterminant		Niveau 2

Les bâtiments situés sur le secteur des Emenoux sont principalement des logements d'habitation ou de vacances. Sur la parcelle n° 7031, le logement pour groupe « Les Bosquets » peut accueillir jusqu'à environ 80 personnes. Ces bâtiments constituent donc tous des objets sensibles du point de vue du danger d'avalanche.

3.3 Déficit de protection

Pour le sous-secteur A, le niveau d'action SOP déterminant est le niveau 3. La zone d'affectation est incompatible avec la situation de danger et une action est indispensable. Ce secteur est classé en zone bleue d'avalanche. D'après la directive cantonale du 18 juin 2014 [3], les zones à bâtir déjà construites en zone bleue peuvent être conservées moyennant les mesures de protection nécessaires. Des variantes de mesures doivent donc être analysées pour ce secteur.

Pour le sous-secteur B, le niveau d'action SOP déterminant est le niveau 2. D'après la directive cantonale, pour une zone déjà construite, la nécessité d'une action doit être évaluée. Ce secteur est classé en zone jaune d'avalanche. D'après la directive cantonale du 18 juin 2014 [3], les zones à bâtir situées en zone jaune peuvent être conservées moyennant une certaine réserve pour les objets sensibles. Les bâtiments existants dans le secteur des Emenoux sont des logements d'habitation ou des logements de vacances. Il s'agit d'objets sensibles. Des variantes de mesures doivent donc également être analysées pour ce sous-secteur.

4. MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES

4.1 Variantes de mesures envisageables

Les variantes de mesures citées ci-dessous concernent les sous-secteurs A et B sans distinction. La différence d'intensité entre les deux zones pourra être prise en compte dans le dimensionnement des mesures choisies.

4.1.1 Mesures passives liées à l'aménagement du territoire

Variante 1 – Classement hors zone à bâtir. Une mesure passive envisageable serait de classer le secteur des Emenoux hors zone à bâtir. D'après la directive cantonale du 18 juin 2014 [3], les zones à bâtir déjà construites en zone bleue et jaune peuvent être conservées moyennant les mesures de protection nécessaires. Aux vues du nombre de constructions existantes sur les sous-secteurs A et B, il ne parait pas judicieux de classer le secteur des Emenoux hors-zone à bâtir. Cette variante n'est pas retenue.

Variante 2 - Adaptation du règlement de construction. La construction dans le secteur des Emenoux devra être traitée dans le règlement communal. Des articles spécifiques concernant les restrictions de construction liées au danger d'avalanche devront être spécifiés. Ces restrictions concerneront la structure, l'orientation et l'aménagement intérieur de toute nouvelle construction, de rénovation et de transformation de bâtiment. L'aménagement des espaces extérieurs devra également être réglé.

4.1.2 Mesures passives organisationnelles

Variante 3 – Plan d'urgence communal. Un plan d'urgence en cas de danger d'avalanche est déjà en place sur la Commune d'Ormont-Dessus. Le secteur des Emenoux fait partie du plan.

Il est basé sur trois échelons successifs de mesures en fonction de la situation de danger d'avalanche. L'évaluation du danger d'avalanche est basée sur le bulletin avalanche du SLF et sur l'évaluation locale du danger du chargé de sécurité communal. Une matrice d'évaluation du danger a été mise en place pour faciliter la prise de décision de la commission de sécurité (figure 7). Les mesures prévues dans le plan sont :

- Information des habitants ;
- Mise en place de barrages d'accès ;
- Confinement des habitants ;
- Evacuation des habitants.

Le secteur des Emenoux est concerné par ces mesures à l'échelon n° 3 du plan.

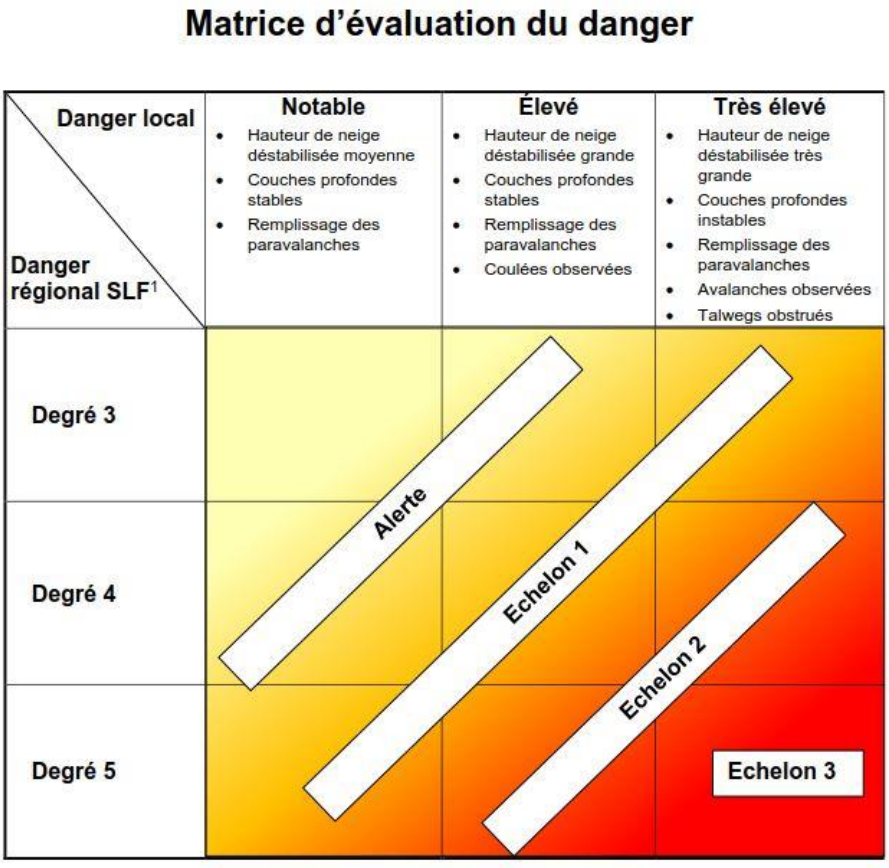


Figure 7 : Matrice d'évaluation du danger de la Commune d'Ormont-Dessus (Source : Nivalp SA)

4.1.3 Mesures actives

Variante 4 - Mesure collective. La construction d'une digue en amont du secteur des Emenoux pourrait être envisagée. Cette mesure protégerait l'ensemble du secteur. Cependant, la digue est un ouvrage de protection efficace contre les avalanches coulantes mais pas contre les avalanches poudreuses. Celles-ci ont des hauteurs d'écoulement qui dépasseraient largement le couronnement d'une digue d'arrêt. Or, le secteur des Emenoux est exposé aux avalanches poudreuses. Cette variante n'est donc pas retenue.

Variante 5 - Protection à l'objet. Des mesures spécifiques à chaque bâtiment pourraient être mises en place. Ces mesures comprennent le dimensionnement des ouvertures, des parois et du toit pour résister aux pressions de l'avalanche, l'aménagement intérieur des bâtiments afin de favoriser l'aménagement de pièces sensibles (chambres, séjour) du côté non exposé à l'avalanche et l'aménagement des espaces extérieurs du coté protégé par le bâtiment. Si cela s'avère nécessaire, une évaluation locale du risque (ELR) devra être effectuée pour les projets de rénovation ou de nouveau bâtiment dans le secteur des Emenoux, conformément aux directives de l'ECA (Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud). Cette étude déterminera quelles mesures devront être mises en place pour protéger le bâtiment.

4.2 Mesures retenues

Les variantes n° 2, 3 et 5 sont retenues pour protéger le secteur des Emenoux contre le danger d'avalanche.

La variante n° 2 (adaptation du règlement des constructions) a été mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation et de son règlement de construction.

La variante n° 3 (plan d'urgence avalanche) est déjà en place sur la Commune d'Ormont-Dessus.

La variante n° 5 (protection à l'objet) doit être évaluée à l'occasion de tout projet de rénovation, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment.

4.3 Plan et dispositions règlementaires

Le plan et le règlement des constructions ont été élaborés par le bureau Repetti et contrôlé par notre bureau sur la base de la présente analyse. Ils font partie intégrante du dossier du plan d'affectation Diablerets centre.

La surface concernée par les restrictions de construction selon le plan du bureau Repetti a été légèrement adaptée par rapport à la zone de danger d'avalanche afin de correspondre aux limites de parcelles et faciliter la mise en œuvre du plan.

4.4 Conclusion

Les variantes n° 2, 3 et 5 sont retenues pour protéger le secteur des Emenoux contre le danger d'avalanche.

La variante n° 2 (adaptation du règlement des constructions) a été mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation et de son règlement de construction.

La variante n° 3 (plan d'urgence avalanche) est déjà en place sur la Commune d'Ormont-Dessus.

La variante n° 5 (protection à l'objet) doit être évaluée à l'occasion de tout projet de rénovation, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment.

4.5 Liste de références

- [1] Cartographie intégrale des dangers naturels, Lot 11 Grande Eau, Rapport explicatif par commune – Ormont-Dessus, Groupement Vaud-Risques, Janvier 2015 ;
- [2] Cartographie intégrale des dangers naturels, Lot 11 Grande Eau, Mise à jour de la carte des dangers « Avalanches » Pic Chaussy – La Tornette, Rapport technique, Tecnat SA, Février 2015 ;
- [3] Prévention des dangers naturels, Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir), Directives cantonales du 18 juin 2014, Canton de Vaud ;
- [4] Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire, Guide pratique, Partie II – Aménagement du territoire, Canton de Vaud, Service du développement territorial (SDT) ;
- [5] Prévention des dangers naturels, Standards et objectifs cantonaux de protection (SOP), Directive cantonale du 30 octobre 2019, Canton de Vaud, Direction générale de l'environnement, unité des dangers naturels ;
- [6] Standards et objectifs de protection – SOP, Guide d'utilisation, Zone d'affectation, Directive cantonale du 30 octobre 2019, Canton de Vaud, Direction générale de l'environnement, unité des dangers naturels ;

Bex, le 30 juin 2022

Silvaplus SA

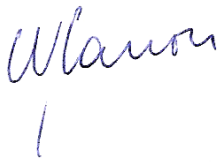
Karine Sarrasin

Ing. environnement EPFL

Mathias Carron

Ing. forestier EPFZ/SIA





ANNEXE N°1

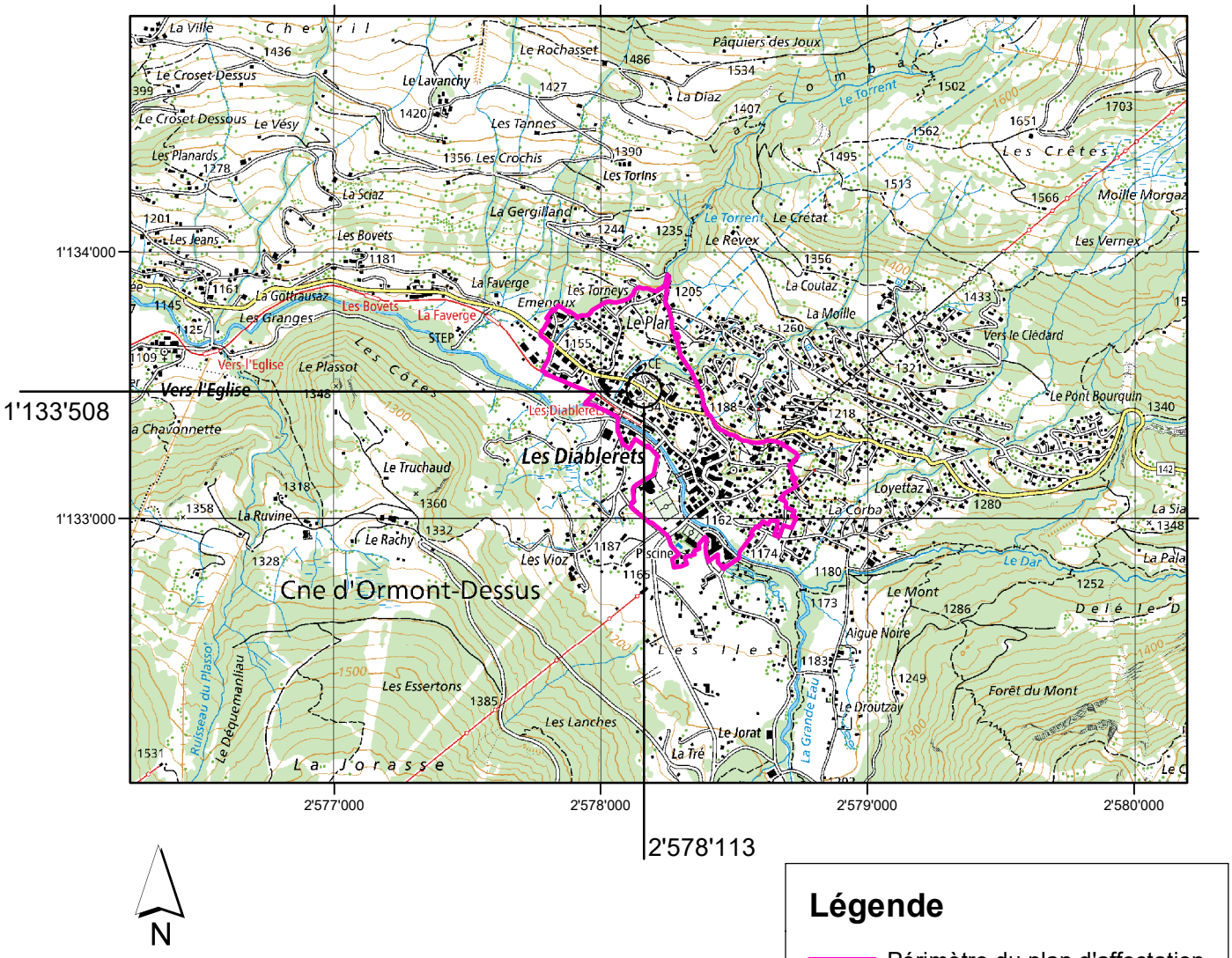
Evaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification

PLAN D'AFFECTATION
PERIMETRE CENTRE

Les Diablerets - Commune d'Ormont-Dessus

Situation 1:25'000

Extrait des cartes nationales n° 1265 Les Mosses et n° 1285 Les Diablerets



Canton de Vaud

Requérant :
Commune d'Ormont-Dessus

Evaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification

PLAN D'AFFECTATION PERIMETRE CENTRE

Les Diablerets - Commune d'Ormont-Dessus

Carte de danger d'avalanche

Echelle 1:15'000 / 1:1'000

Silvaplus SA

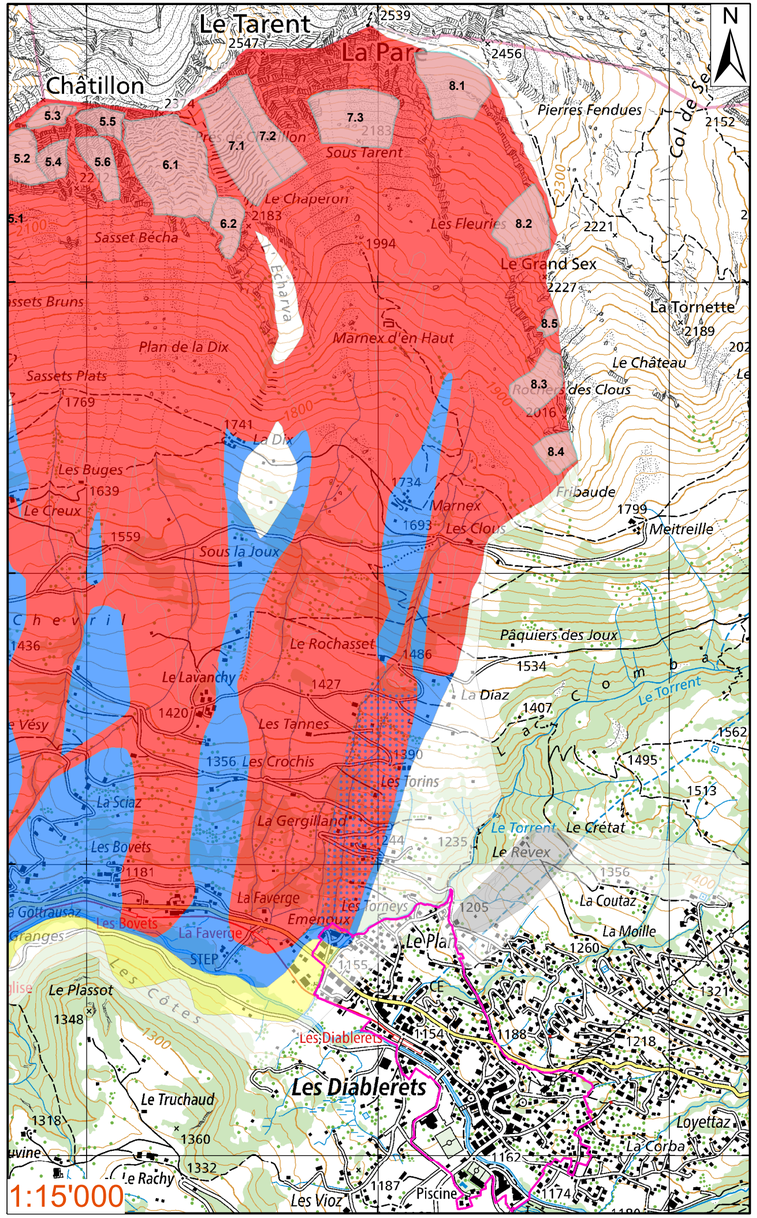
Etude forêt, environnement et dangers naturels
Rue centrale 23
1880 Bex

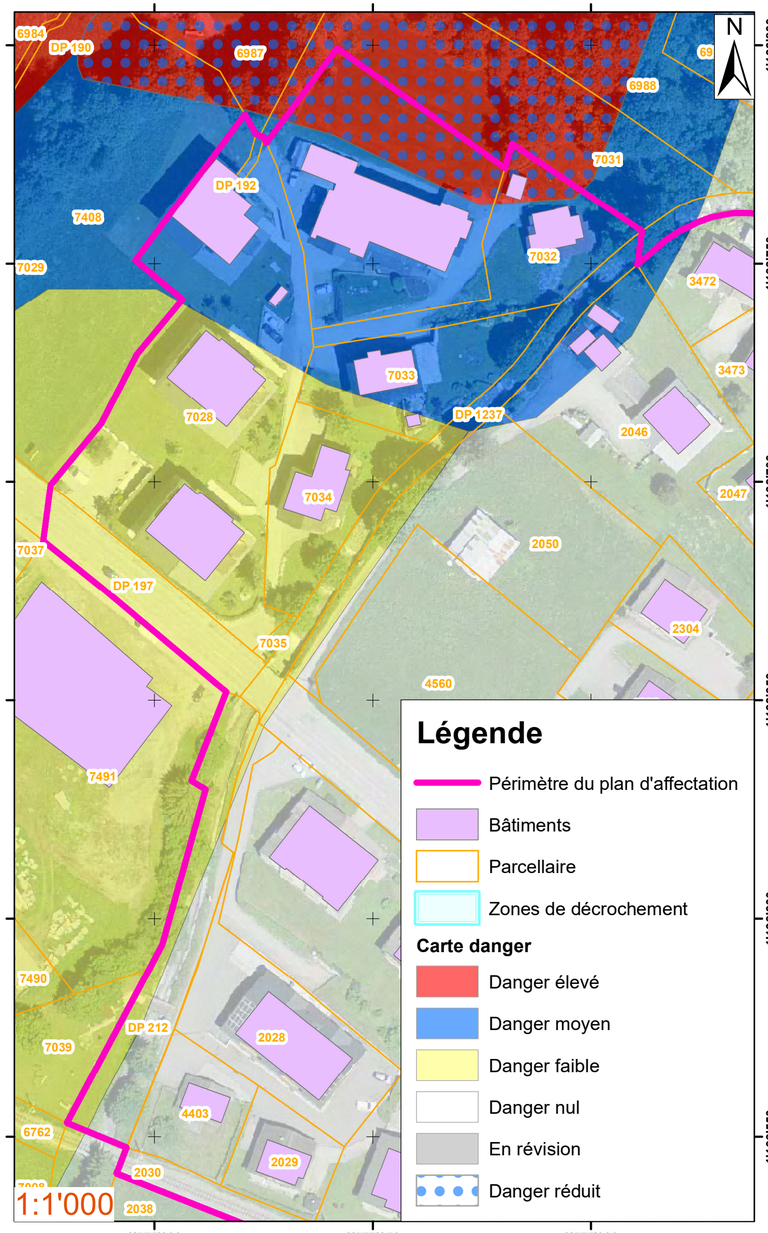
027 723 17 07
www.silvaplus.ch
silvaplus@silvaplus.ch

A:\a PROJETS EN COURS\695 PAZ Les Diablerets avalanches\695 SIG\695 Projet 695_a2_carte de danger d'avalanche.mxd

Annexe n° 2

Date	Projet	Dess.	Contr.
19.01.2021	MC/KS	KS	MC





Canton de Vaud

Requérant :
Commune d'Ormont-Dessus

Evaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification

PLAN D'AFFECTATION
PERIMETRE CENTRE

Les Diablerets - Commune d'Ormont-Dessus

Carte d'intensité avalanche T= 30 ans

Echelle 1:15'000

Silvaplus SA

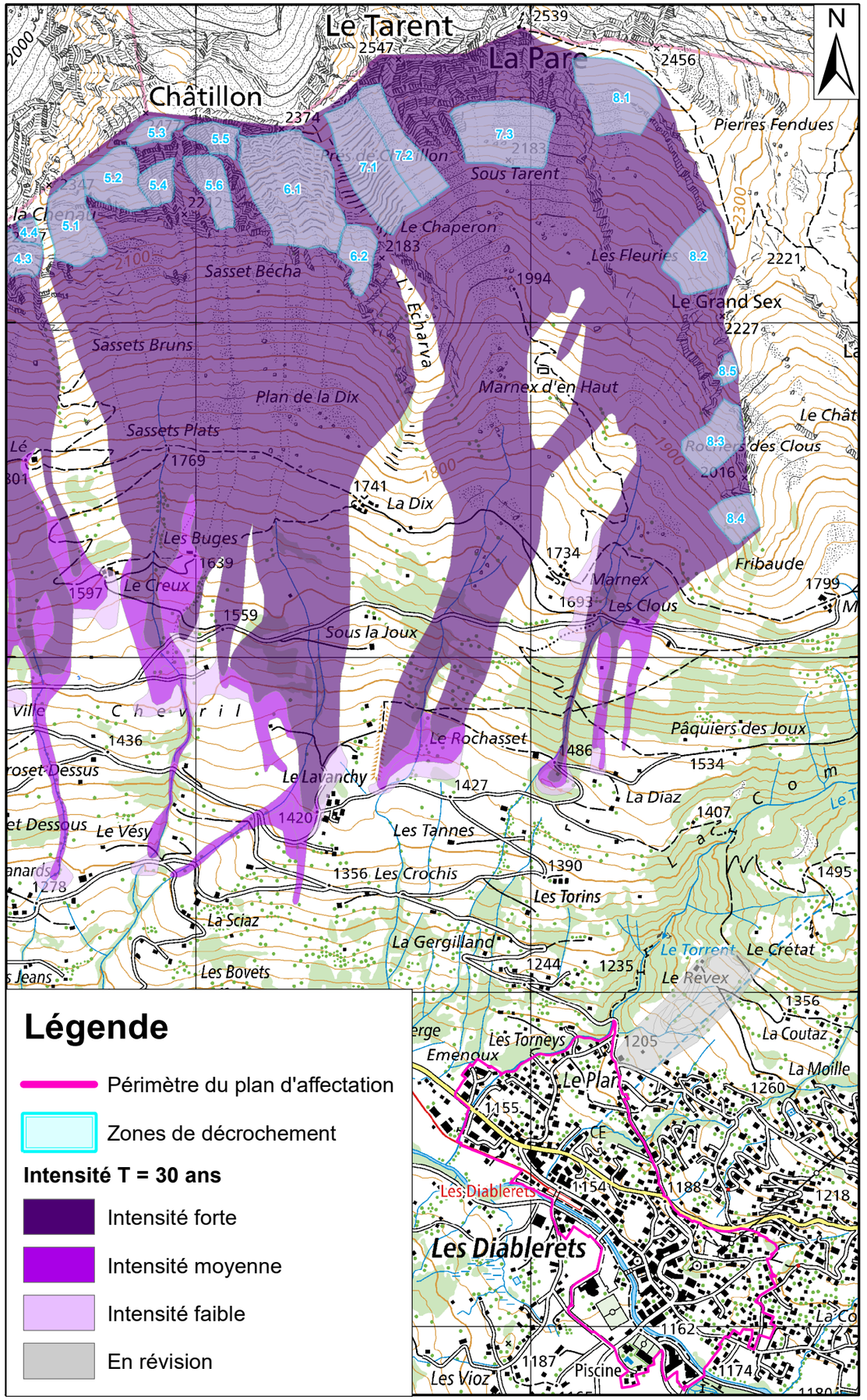
Etude forêt, environnement et dangers naturels
Rue centrale 23
1880 Bex

027 723 17 07
www.silvaplus.ch
silvaplus@silvaplus.ch

A:\a PROJETS EN COURS\695 PAZ Les Diablerets avalanches\695 SIG\695 Projet \695_a3_carte intensité T30.mxd

Annexe n° 3

Date	Projet	Dess.	Contr.
26.11.2020	MC/KS	KS	MC



Canton de Vaud

Requérant :
Commune d'Ormont-Dessus

Evaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification

PLAN D'AFFECTATION PERIMETRE CENTRE

Les Diablerets - Commune d'Ormont-Dessus

Carte d'intensité avalanche T= 100 ans

Echelle 1:15 000/ 1:1 000

Silvaplus SA

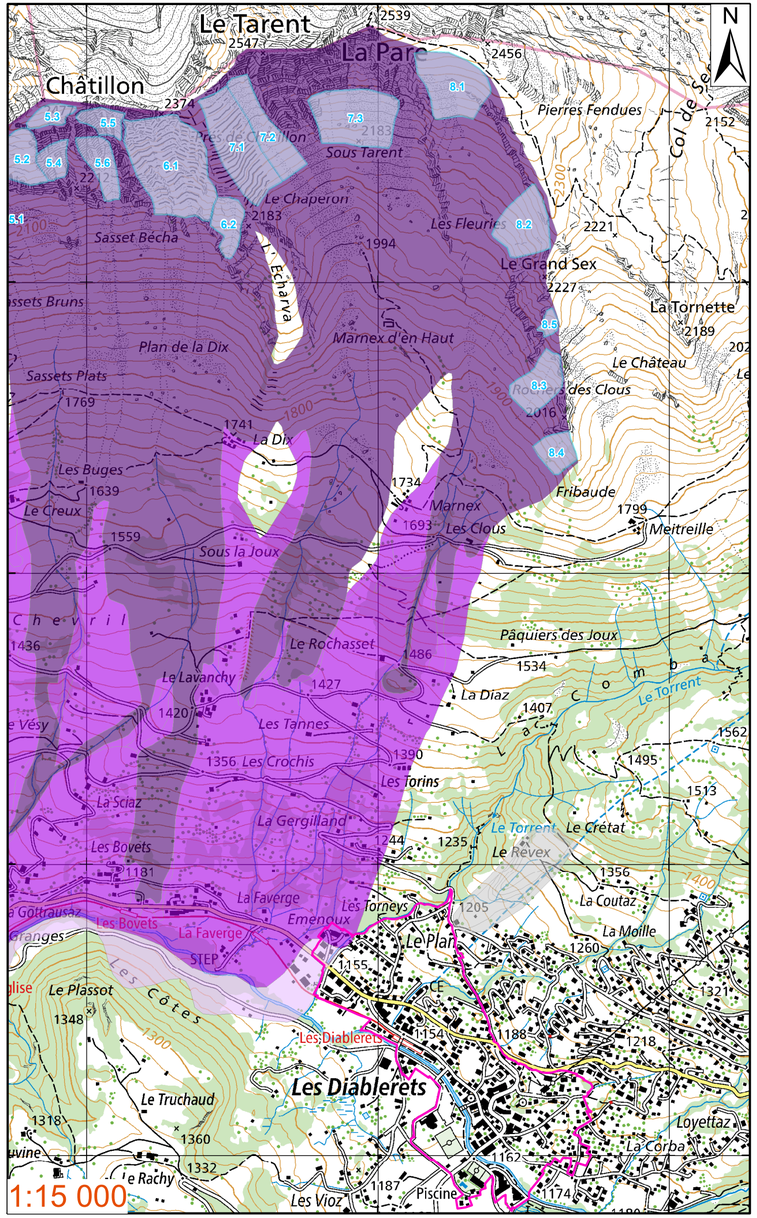
Etude forêt, environnement et dangers naturels
Rue centrale 23
1880 Bex

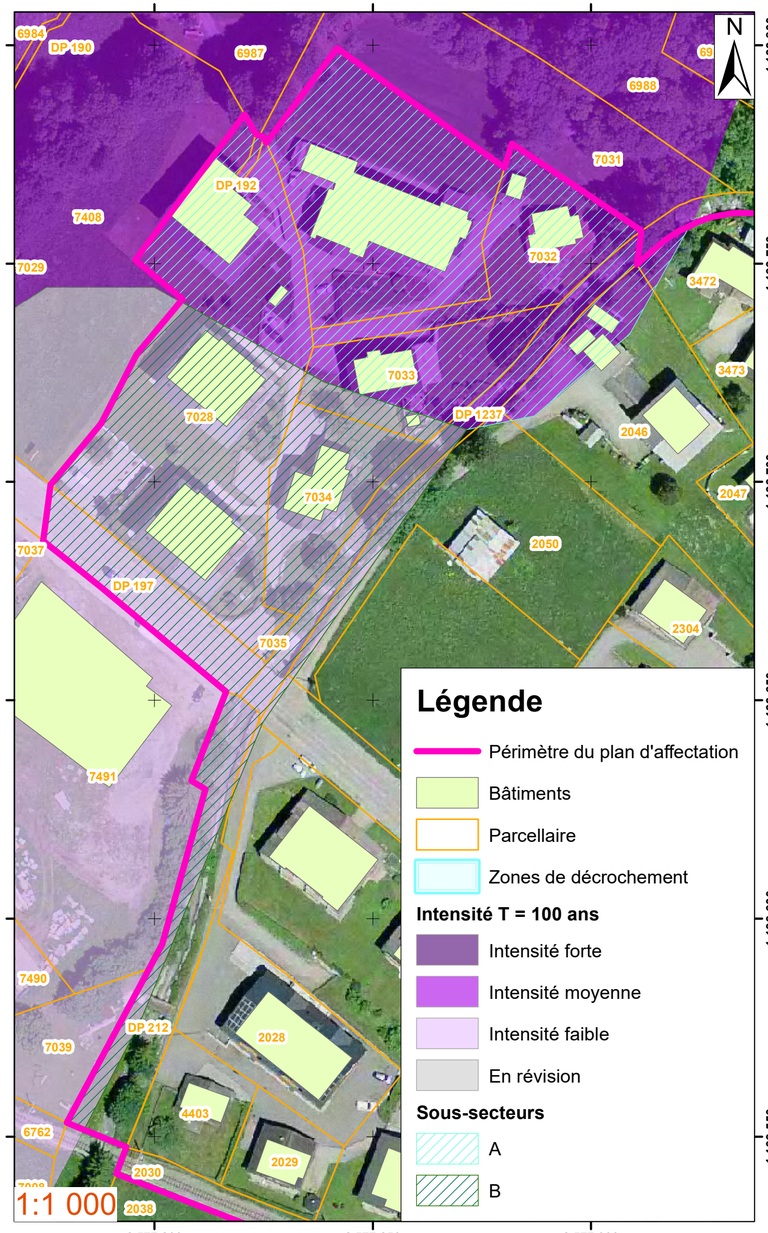
027 723 17 07
www.silvaplus.ch
silvaplus@silvaplus.ch

A:\a PROJETS EN COURS\695 PAZ Les Diablerets avalanches\695 SIG\695 Projet 695_a4_carte intensité T100.mxd

Annexe n° 4

	Date	Projet	Dess.	Contr.
	26.11.2020	MC/KS	KS	MC
	30.06.2022	MC/KS	KS	MC





Canton de Vaud

Requérant :
Commune d'Ormont-Dessus

Evaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification

PLAN D'AFFECTATION
PERIMETRE CENTRE

Les Diablerets - Commune d'Ormont-Dessus

Carte d'intensité avalanche T=300 ans

Echelle 1:15 000/ 1:1 000

Silvaplus SA

Etude forêt, environnement et dangers naturels
Rue centrale 23
1880 Bex

027 723 17 07
www.silvaplus.ch
silvaplus@silvaplus.ch

A:\a PROJETS EN COURS\695 PAZ Les Diablerets avalanches\695 SIG\695 Projet 695_a4_carte intensité T100.mxd

Annexe n° 5

Date	Projet	Dess.	Contr.
26.11.2020	MC/KS	KS	MC
30.06.2022	MC/KS	KS	MC

