

Commune d'Ormont-Dessus

Coordonnées moyennes : 2'578'700 / 1'133'300



Plan d'affectation communal

Rapport d'aménagement 47 OAT

26 août 2024 – version pour examen préalable

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.....	18
2. Recevabilité.....	19
3. Justification.....	23
3.1 Périmètre du plan d'affectation et justification de l'affectation.....	23
3.2 Caractéristiques du projet futur.....	27
4. Conformité.....	34
4.1 Dimensionnement de la zone à bâtir.....	34
4.2 Mobilité.....	43
4.3 Patrimoine culturel.....	44
4.4 Patrimoine naturel.....	48
4.5 Protection de l'homme et de l'environnement.....	54
5. Annexes.....	63

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
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques
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
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
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. Elle doit les mettre en conformité avec l'évolution des exigences techniques et légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) et Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée.

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 révisé en 2016 son Plan directeur communal et 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.

Le plan d'affectation (PA) « Diablerets centre » a été mis à l'examen préalable en été 2022, puis à l'enquête publique du 7 février 2024 au 7 mars 2024. En parallèle, la Municipalité a traité le périmètre hors centre de la commune dans le cadre du Plan d'affectation communal (PACom).

Dans ce contexte, le périmètre de révision du projet de PACom d'Ormont-Dessus correspond à l'ensemble du territoire communal, excepté les plans d'affectation suivants :

- PA Centre (en cours de légalisation) ;
- PA du Glacier des Diablerets (mis en vigueur le 17.05.2021) ;
- PPA intercommunal du Meilleret (mis en vigueur le 07.02.2006) ;
- PA Isenau (en cours de planification) ;
- PA Remontées mécaniques Isenau (en cours de planification) ;
- PA Le Droutzay (en cours de planification) ;
- PA STEP des Diablerets (à planifier).

L'objectif de révision du PACom d'Ormont-Dessus est d'adapter l'affectation aux usages actuels du territoire et à ceux prévus pour les quinze prochaines années, aux nouvelles dispositions légales, aux dangers naturels et aux objectifs de protection patrimoniale.

Le projet de PACom résulte d'un équilibre entre les différents intérêts, tout en respectant l'ensemble des exigences légales. En particulier, la Municipalité a réalisé une pesée d'intérêts générale dans laquelle elle met en perspective le développement de la partie hors centre du village des Diablerets avec sa protection en termes paysagers, urbanistiques et architecturaux, la croissance attendue en lien avec le développement démographique, économique et l'activité touristique, la protection de l'environnement et du paysage. En parallèle, elle entend préserver la vitalité économique ainsi que les qualités patrimoniales présentes en permettant le maintien d'un habitat traditionnellement décentralisé. De plus, le projet de PA permet la préservation et la sauvegarde des éléments naturels et paysagers, notamment par l'établissement d'espaces réservés aux eaux (ERE) ainsi que de secteur de protection de la nature et de paysage 17 LAT.

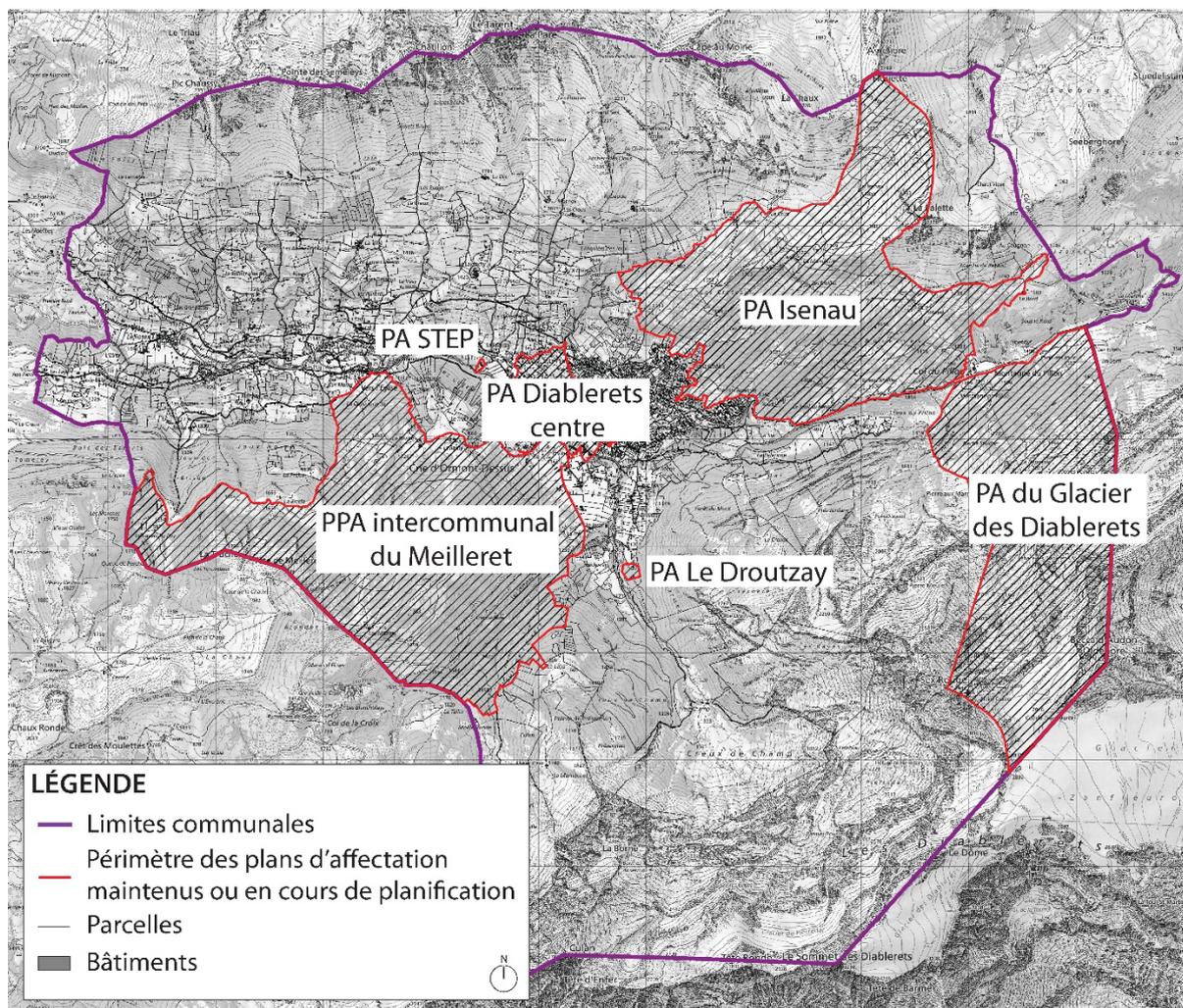


Figure 1 – Plan de situation et périmètres des PA maintenus

Exigences fédérales

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

La révision de la LAT est entrée en vigueur le 1^{er} 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 délasserement (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 transports 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 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ses règlements d'application (RLATC et RLAT), ainsi que le Plan directeur cantonal (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 1^{er} 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 4^{ème} 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 PACom - Ormont-Dessus 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 aux villages et territoires hors centre à 0.75% de croissance annuelle de la population. Elle définit également, dans ces espaces, une densité minimale (IUS) de 0,4 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 PACom - Ormont-Dessus est donc effectué sur la base des possibilités d'accueil allouées par la mesure A11 du PDCn.

	Nombre d'habitants
Mesure A11 du PDCn (0.75% de la population de 2015)	139 habitants
Mesure A11 du PDCn et PDRt-AV (43 lits parahôtelières diffus ¹ = 30 équivalents habitants)	30 habitants
Total	169 habitants

Malgré que toutes les mesures aient été prises pour établir un dimensionnement de la zone d'habitation et mixte conforme à la mesure A11 du PDCn, le dimensionnement de la zone à bâtir du projet de PACom – Ormont-Dessus demeure surdimensionné. Il s'agit ainsi d'un surdimensionnement incompressible.

En matière de densité, le projet prévoit plusieurs types de mesure d'utilisation du sol. La zone de très faible densité 15 LAT -A présente un IUS de 0.3, qui bien qu'inférieur à l'exigence de la mesure A11 (IUS minimal de 0.4), correspond à celui en vigueur pour cette zone d'affectation. La mesure d'utilisation du sol des autres zones d'habitation et mixtes permet la reconstruction des bâtiments dans leur gabarit existant.

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 du projet de règlement du PACom - Ormont-Dessus dimensionne le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés et vélos sur la base des normes VSS en vigueur. Pour le surplus, le projet de règlement indique également que pour l'habitat collectif, les aménagements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

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 PACom 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 territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus est composé d'un tissu bâti formé par plusieurs villages et/ou hameaux. Plusieurs de ces villages ou hameaux sont inscrits à des inventaires patrimoniaux qui peuvent être résumé comme suit :

¹ 30 lits à Vers-l'Eglise, 5 lits au Rosex, 4 lits aux Aviolats et 4 lits aux Bovets

Nom de l'inventaire	Importance
Vers-l'Eglise	Nationale (ISOS)
Les Bovets	Régionale
Aigue-Noire	Régionale
Les Diablerets	Locale
Le Rosex	Locale

La Municipalité a choisi de traiter la protection patrimoniale de ces différentes localités dans le projet de PACom en préservant le patrimoine et en limitant la constructibilité de ces secteurs sur la base de dispositions paysagères et architecturales particulières. Outre les dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant aux localités protégées au niveau patrimonial, le projet de PACom prévoit un secteur de protection du site bâti 17 LAT – Vers-l'Eglise superposé à l'affectation. Ceci en raison de l'inscription de Vers-l'Eglise à l'Inventaire des sites construits à protéger en suisse d'importance nationale (ISOS) avec un objectif de sauvegarde de la substance (A) : sauvegarde intégrale de toutes les constructions et espaces libres, suppression de toutes les causes de perturbation.

Pour le surplus, le territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus comprend plusieurs objets inscrits à différents inventaires de protection du patrimoine culturel, en particulier, l'inventaire fédéral des voies de communication historiques (IVS), le recensement architectural (inventaires à effet d'alerte), les jardins recensés ICOMOS ou encore l'inventaire des régions archéologiques du Canton de Vaud.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus 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 PACom - Ormont-Dessus est donc conforme à la mesure C11 du PDCn.

Mesure C22 : Petites entités urbanisées

La mesure C22 traite des ensembles bâtis formant de petites entités isolées telles que les hameaux. Ces derniers se situent hors zone à bâtir et sont dès lors soumis au régime d'autorisations spéciales prévu par la législation fédérale. Afin de préserver la valeur patrimoniale de ces petites entités dans un contexte de déprise agricole, la mesure expose les conditions selon lesquelles elles peuvent être affectées à la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT au sens de l'art. 33 OAT. Cette zone permet notamment le changement d'affectation des bâtiments à des fins non-agricoles. Il s'agit donc de maintenir les structures existantes pour l'habitat, le petit commerce, l'artisanat, en optimisant l'utilisation des volumes bâtis vacants. L'objectif de la mesure C22 est donc d'adopter une démarche globale de valorisation des petites entités urbanisées ou hameaux afin d'optimiser l'occupation des volumes disponibles et d'y renforcer l'habitat permanent.

Les différentes localités mentionnées ci-dessus (cf. mesure C11) sont affectées par le projet de PACom - Ormont-Dessus en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. A ces différentes localités s'ajoutent celles à proximité directe de Vers-l'Eglise. Il s'agit des petites entités urbanisées de Plan Morier, de la Murée, de la Fontaine, des Jeans, de la Gottrausaz et des Planards.

Pour être considéré comme une petite entité urbanisée ou hameau, la mesure C22 du PDCn indique que les secteurs considérés doivent :

1. Être composé d'au minimum cinq bâtiments et être clairement distinct du village ou de l'agglomération principale.
2. La majorité des bâtiments d'habitation ne sont plus liés à une exploitation agricole.
3. L'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée.
4. La zone ne peut être assimilée à une extension de la zone à bâtir.
5. L'équipement existant est suffisant.

L'ensemble des zones pour petites entités urbanisées 18 LAT répondent aux critères listés ci-dessus et le projet de PACom - Ormont-Dessus est ainsi conformes à la mesure C22.

Mesure C23 : Territoire à habitat traditionnellement dispersé

La mesure C23 reconnaît la spécificité de l'habitat traditionnellement dispersé et préserve à long terme cette occupation originale du territoire. Dans le cadre de sa politique de préservation de l'héritage culturel vaudois, le Canton vise à maintenir l'habitat décentralisé et sa population dans les régions où il est traditionnel, notamment pour favoriser l'équilibre entre les différents territoires. Dans les secteurs connaissant un faible développement démographique, il s'agit de favoriser l'habitat permanent et les activités (petit artisanat et commerce local) en optimisant l'utilisation des volumes bâtis existants.

Le territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus est en partie compris à l'intérieur du territoire traditionnellement dispersé. Cette mesure du PDCn est transcrite dans le PACom d'Ormont-Dessus en faisant figurer le périmètre du territoire à habitat traditionnellement dispersé sur le plan et en spécifiant, dans le projet de règlement, que les dispositions du droit cantonal et fédéral s'appliquent.

Mesure D12 : Zones d'activités

La mesure D12 fait référence au système de gestion des zones d'activités, en cours de mise en place (cf. paragraphe ci-dessous sur la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Chablais vaudois).

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 de 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 PACom Ormont-Dessus est concerné par l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments historiques (IFP), l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS), l'Inventaire des zones alluviales, l'Inventaire des bas-marais, l'Inventaire des sites de reproduction des batraciens et l'inventaire des prairies et pâturages secs. L'ensemble de ces différents inventaires ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du projet de PACom, notamment par l'établissement d'un secteur de protection de la nature et de paysage 17 LAT – Biotopes ainsi que la représentation sur le plan de l'IFP et de l'IMNS. Ces différents inventaires font également l'objet de dispositions réglementaires spécifiques à la sauvegarde et au maintien des espaces paysagers et naturels ainsi que des différents biotopes.

Au vu de l'intégration des différents inventaires, le projet de PACom Ormont-Dessus 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 15 LAT et la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT du PACom - Ormont-Dessus est largement concernée par sept types d'aléas naturels (inondation, lave torrentielle, glissement superficiel spontané, glissement profond permanent, effondrement, chute de pierres et de blocs et avalanche) de degré élevé à résiduel. L'intégration des CDN dans le projet de PACom 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 PACom - Ormont-Dessus, 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 biologiques afin de réduire les risques d'extinction des espèces prioritaires.

Etant localisé sur le versant nord des Alpes, le territoire de la Commune d'Ormont-Dessus est concerné par plusieurs territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) ainsi que trois liaisons biologiques. Le projet PACom Ormont-Dessus affecte la majeure partie du territoire concernée par le REC en zone agricole 16 LAT, en zone de eaux 17 LAT et en aire forestière 18 LAT. De plus, à proximité de la zone à bâtir, les berges des cours d'eau et leurs abords ainsi que les 10 mètres à la lisière forestière sont affectés, par le projet de PACom, en zone de verdure 15 LAT - B, destinée à la protection des valeurs naturelles et paysagères.

Par les différentes affectations prévues, le projet de PACom Ormont-Dessus est conforme à la mesure E22 du PDCn.

Mesure E24 : Espace réservé aux eaux

Depuis le 1^{er} 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 PACom - Ormont-Dessus. Dans le cadre de l'élaboration du PACom, un espace réservé aux eaux (ERE) a été défini pour chacun des cours d'eau nécessitant un ERE, en coordination avec la Direction générale 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 PACom - Ormont-Dessus 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.

La commune d'Ormont-Dessus et plus particulièrement la polarité principale des Diablerets dispose d'une offre et d'une renommée touristique importante. Elle présente également des qualités paysagères et patrimoniales pouvant contribuer à son attractivité touristique. Le projet de PACom prend en compte les activités touristiques existantes (résidences secondaires, hôtellerie, parahôtellerie, ski de descente, ski de fond, activités de loisirs, etc.) dans son plan et son règlement tout en veillant à la préservation des qualités patrimoniales du territoire hors centre.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus 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 PDRt-AV estime les besoins pour le développement de la commune d'Ormont- de la manière suivante :

Localité	Type d'espace	Hôtellerie et parahôtellerie
Les Diablerets	Polarité principale	+715 lits hôteliers +430 lits parahôtelières Déjà intégré au Plan d'affectation Diablerets Centre
Vers-l'Eglise	Polarité secondaire	+ 30 lits parahôtelières
Le Rosex	Hors polarité	+ 5 lits parahôtelières
Aigue-Noire	Hors polarité	+ 4 lits parahôtelières
Les Bovets	Hors polarité	+ 4 lits parahôtelières

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 centre du village des Diablerets, où sont concentrés la majorité des enjeux touristiques est traité dans le cadre d'une autre planification, le PA Diablerets centre.

Vers-l'Eglise est considéré par le PDRt-AV comme une polarité secondaire, qui assure un rôle complémentaire aux polarités principales (petites structures d'hébergement, départs d'itinéraires ou de remontées mécaniques ainsi que diverses activités tertiaires liées).

Les villages des Diablerets et de Vers-l'Eglise sont principalement concernés par quatre objectifs stratégiques du PDRt-AV :

- planifier les secteurs à usages touristiques intensif et semi-intensif et coordonner les réseaux touristiques régionaux de façon à répondre aux attentes variées des visiteurs ;
- développer une offre alternative d'hébergements et d'activités touristiques décentralisée sur l'ensemble du territoire ;
- 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.

Pour le surplus, les hameaux d'Aigue-Noire, des Bovets et du Rosex sont considérés comme hors polarité par le PDRt-AV. Néanmoins, ces espaces participent à compléter l'offre touristique extensive, qui joue un rôle important et sensible dans la vitalité des espaces dont la vocation première n'est pas touristique.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus confirme les espaces touristiques ainsi que les lieux d'hébergement existant sur le territoire. Comme mentionné plus haut (mesure A11), le projet de PACom prend en compte, dans le dimensionnement de la zone à bâtir du territoire hors centre, des possibilités allouées par le PDRt-AV en matière de lits parahôtelières.

Les zones d'affectation permettant des développements parahôtelières 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.

Par la préservation des qualités paysagères et patrimoniales des villages, hameaux et leurs environs, le projet de PACom contribue également au maintien du capital paysager et patrimonial de la région, axe majeur de l'attractivité touristique des Alpes vaudoises. 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).

Le projet de PACom - Ormont-Dessus est ainsi conforme au PDRt-AV.

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 régional (PDR) 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.

Dans le cadre de l'établissement de la SRGZA du Chablais vaudois, les zones d'activités existantes du village des Diablerets sont comprises 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-Dessus et de Leysin. La majeure partie des sites localisés aux Diablerets de la ZAR Leysin-Ormonts sont localisés à l'intérieur du PA Diablerets centre et ne sont donc pas traités par le PACom - Ormont-Dessus. Néanmoins, les parcelles 7489, 7490 et une partie de la parcelle n°7037 sont affectées en zone d'activités économique 15 LAT par le projet de PACom, conformément à la SRGZA du Chablais vaudois. Deux autres zones d'activités sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit des zones d'activités locales (ZAL) des Aviolats et du Vernex des Fornaches.

Les dispositions réglementaires, notamment en termes de mesure d'utilisation du sol et de destination des constructions ont été établies en regard de la SRGZA. Le projet de PACom - Ormont-Dessus est ainsi conforme 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 approuvée, 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 :

Les Diablerets

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 PACom affecte le secteur actuellement affecté par le PA Es Galles en zone centrale 15 LAT. La zone centrale 15 LAT – Es Galles permet d'accueillir une mixité de destination importante (habitation, activités moyennement gênante, parahôtellerie diffuse, équipements publics). Finalement, les caractéristiques architecturales traditionnelles du village des Diablerets sont reprises dans les dispositions réglementaires permettant ainsi de garantir une intégration adéquate des futurs développements dans le tissu bâti existant. Le projet de PACom Ormont-Dessus est donc 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.	<p>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).</p> <p>Définir les nouvelles limites de zones de manière à intégrer l'espace rue dans le même type de zone.</p>

Le projet de PACom Ormont-Dessus permet de délimiter clairement la limite entre la zone centrale (PA Diablerets centre et zone centrale 15 LAT – Es Galles) et la zone de chalets. En effet, le projet de PACom Ormont-Dessus traite de la zone de chalets et le périmètre de centre régional (PA Diablerets centre) englobe la majeure

partie des parcelles affectées en zone centrale 15 LAT. 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 réglementaires, 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 PACom Ormont-Dessus est ainsi conforme à ces mesures du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Contrôler l'extension de l'habitat en dehors du périmètre central	Réaffecter la zone intermédiaire de La Coutaz à la zone agricole.

Comme mentionné précédemment, la zone d'habitation et mixte du projet de PACom Ormont-Dessus a fait l'objet d'une importante réduction. Toutes les mesures préconisées par la DGTL ont été prises pour réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir hors centre. Néanmoins et malgré cela, la zone d'habitation et mixte demeure surdimensionnée par aux objectifs fixés par la mesure A11 du PDCn. Le surdimensionnement de la zone d'habitation et mixte du territoire hors centre de la Commune d'Ormont-Dessus est ainsi considéré comme incompressible. Pour le surplus, le projet de PACom Ormont-Dessus affecte l'entier du secteur actuellement affecté en zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT. Dans ce contexte, le projet de PACom Ormont-Dessus est conforme à cet objectif 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 résidences secondaires est limité par la Loi sur les résidences secondaires (LRS). Le projet de PACom ne permet pas le développement de nouvelle résidence secondaire dans son périmètre. Ainsi l'habitat permanent et les résidences touristiques compatibles avec la LRS sont privilégiés.

Le projet de PACom inscrit, dans les dispositions réglementaires, 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 – B 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 PACom transcrit les différents aléas naturels (danger d'inondation, danger de lave torrentielle, danger de glissement superficiel spontané, danger de glissement profond permanent, danger d'effondrement, danger de chute de pierres et de blocs 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 restrictions. Le projet de PACom 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.

Vers-l'Eglise

Objectif	Mesure(s)
Conserver et mettre en valeur le hameau historique de Vers-l'Eglise.	Définir les mesures de protection du hameau à mettre en œuvre par le biais d'un PPA ou la révision du PGA. Maintenir un espace de transition non bâti entre les nouvelles constructions et le village historique, en tenant compte de l'Inventaire ISOS.

Le projet de PACom Ormont-Dessus prévoit d'affecter le hameau de Vers-l'Eglise en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. Cette zone d'affectation est destinée au maintien et à la préservation des petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir. Elle est principalement dévolue à l'habitation. La parahôtellerie diffuse, les activités touristiques, les installations publiques et les activités moyennement gênantes sont autorisés. D'une manière générale (autre quelques exceptions au Rosex), les bâtiments doivent être maintenus dans leur gabarit existant. Pour le surplus, les espaces fauchés et/ou pâturés compris en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT font l'objet d'une zone superposée à l'affectation, « autre zone surperposé 18 LAT – verdure ». Cette zone superposée est destinée à maintenir la qualité patrimoniale des groupements bâtis. Elle est inconstructible sous réserve des installations imposées par leur destination. Elle doit être aménagée sous forme de prairie extensive ou pâturage et son caractère naturel doit être préservé. Des aménagements ou installations non pérennes et réversibles peuvent être autorisés sur cette zone superposée sous réserve de leur bonne intégration au site. Les aménagements et installations doivent être réalisés à l'aide de matériaux perméables. Finalement, un secteur de protection du site bâti 17 LAT – Vers-l'Eglise superposé à l'affectation a été établi sur la partie de la localité de Vers-l'Eglise concernée par l'ISOS. Ce secteur est destiné à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords dans le respect des qualités historiques, spatiales et architecturales du site construit à protéger Vers-l'Eglise. Au vu de ce qui précède, le projet de PACom est 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.

Idem ci-dessus.

Le Rosex – Les Aviolats

Objectif	Mesure(s)
Traiter l'ensemble du Rosex (Le Rosex et Le Rosex d'en-Bas) sur la base des caractéristiques propres à chacune de ces deux entités déjà largement bâties	Affecter une partie de la zone intermédiaire en zone à bâtir restrictive. Inclure dans la planification le hameau du Rosex d'En-Bas en lui donnant une destination essentiellement d'habitat permanent et préservant les activités agricoles.

Le projet de PACom Ormont-Dessus prévoit d'affecter le hameau du Rosex (Le Rosex et Le Rosex d'En-Bas) en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. Comme mentionné précédemment, cette zone est principalement dévolue à l'habitation. La parahôtellerie diffuse, les activités touristiques, les installations publiques et les activités moyennement gênantes sont autorisés. D'une manière générale, les bâtiments doivent être maintenus dans leur gabarit existant. Toutefois, les dispositions réglementaires du Rosex prévoient des extensions possibles pour les activités. Le projet de PACom prévoit un périmètre d'implantation des constructions destinés exclusivement aux activités artisanales pour permettre le déplacement du bâtiment ECA n°93 (parcelle n°6274) étant donné que ce bâtiment est localisé dans un secteur impacté par de nombreux aléas naturels. Les droits à bâtir permis par le périmètre d'implantation (1'500 m³ au maximum) peuvent être réalisés uniquement sous réserve de la démolition du bâtiment ECA n°93. Pour le surplus, les deux bâtiments accueillant d'ores et déjà des activités (parcelle n°6292 – bâtiment ECA n°2287 et parcelle n°6325 – bâtiment ECA n°1689) peuvent faire l'objet d'un agrandissement de leur emprise au sol d'au maximum 250 m². Finalement, le projet de règlement du PACom spécifie que les exploitations agricoles existantes peuvent être

maintenues dans la zone pour petite entités urbanisées 18 LAT. Le projet de PACom est ainsi conforme à ces mesures du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Créer une nouvelle zone d'activités au sud du Rosex afin de compléter l'offre dans ce domaine, importante pour la vitalité économique de la Commune	Affecter un nouveau secteur peu ou pas bâti aux activités artisanales. Veiller à une bonne intégration de cette extension du domaine bâti dans le contexte du Rosex.

Pour répondre à cet objectif du PDCom, le projet de PACom a privilégié le développement des activités artisanales selon les principes mentionnés ci-dessus (périmètre d'implantation des constructions et agrandissement possible pour les bâtiments accueillants des activités artisanales). Le projet de PACom est donc conforme à ces mesures du PDCom.

Objectif	Mesure(s)
Adapter les espaces constructibles et exploitables selon les diverses contraintes qui grèvent la zone artisanale des Aviolats	Redéfinir les espaces constructibles en tenant compte des contraintes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Lisières forestières, - Limites du domaine public, y compris tracé de la route de contournement en cas d'avalanche, - Calage selon le parcellaire, - Prise en compte des dangers naturels et des mesures y relatives selon la nature des dangers.

Le projet de PACom a redéfini la zone d'activités économique 15 LAT sur la base des contraintes susmentionnées auxquelles s'ajoute l'établissement d'un Espace réservé aux eaux (ERE) en lien avec la Grande Eau. La prise en compte de l'ensemble de ces contraintes aboutit à une réduction de la surface affectée en zone d'activités économiques 15 LAT et permet de protéger d'une part les éléments naturels (cours d'eau et forêt) et d'autre part de protéger les personnes et les biens contre les aléas naturels (établissement de secteur de restrictions). Finalement, le projet de PACom prévoit d'affecter une partie de la parcelle n°6339 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT étant donné que cette construction est utilisée par la voirie communale. Le projet de PACom 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 PACom - Ormont-Dessus 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 périmètre du PACom - Ormont-Dessus sont régis par des PA spéciaux :

Les Vernex – Les Parchets	Plan partiel d'affectation (PPA), 25.02.1977
En la Murée	Plan partiel d'affectation (PPA), 14.12.1979
Vers le Clédard	Plan partiel d'affectation (PPA), 25.03.1988
PAC n°286 « Vers le Clédard »	Plan d'affectation cantonal n°286, 14.10.1996

Le Vernex des Fornaches	Plan partiel d'affectation (PPA), 23.06.2006
Léderrey	Modification du plan partiel d'affectation (MPPA), 14.03.2018

Le périmètre de projet est actuellement affecté à la zone du village des Diablerets, la zone de chalets, la zone de chalets familiaux A, B et C, la zone de Vers-l'Eglise et environs, la zone artisanale, la zone de camping (En la Murée), la zone de piste de ski, la zone affectée à des besoins publics, la zone d'installations sportives, la zone de verdure, la zone des eaux, la zone agricole, la zone intermédiaire et l'aire forestière.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus 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 PACom modifie ou confirme donc l'affectation afin d'être conforme aux nouvelles exigences légales fédérales et cantonales, au PDCn ainsi qu'aux planifications directrices régionales (PDRT-AV et SRGZA du Chablais vaudois) et communale (PDCom).

Le projet de PACom - Ormont-Dessus 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 PACom 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 modification du plan d'extension communal (MPE) 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 une 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. Pour le surplus, une zone réservée cantonale a été mise en place en complément de la zone réservée communale et a été mise en vigueur le 7 novembre 2017.

Les zones réservées communales et cantonales seront abrogées à leur échéance ou au moment de l'entrée en vigueur du PACom - Ormont-Dessus.

Servitudes

Le périmètre du projet de PACom est concerné par de nombreuses servitudes. Afin de pérenniser les accès aux habitations et les dessertes collectives, le projet de PACom - Ormont-Dessus s'est notamment basé sur les servitudes d'accès public et privé. Dans ce contexte, les servitudes d'accès font l'objet d'un secteur superposé destiné aux voies d'accès et à la circulation et des dispositions réglementaires spécifiques ont été définies pour maintenir la circulation sur ces voies. Cette démarche est détaillée dans les chapitres 3.2.

De plus, le projet de PACom fait également l'objet de deux projets de servitude en lien avec la piste de ski alpin (la standard) et les pistes de ski de fonds (cf. chapitre 2 – Démarches liées).

Chronologie

Examen préliminaire

Le projet de PACom - Ormont-Dessus a été soumis à l'examen préliminaire le 14 mars 2022. La Direction du territoire et du Logement (DGTL) a, en date du 12 mai 2022, émis un avis préliminaire indiquant les coordinations à mener dans le cadre de l'élaboration du projet de PACom.

Coordination

Une séance de coordination avec la DGTL et la Direction générale des immeubles et du patrimoine – Division monuments et sites (DGIP-MS) s'est tenue le 26 septembre 2022 et portait sur la prise en compte des éléments patrimoniaux dans le projet de PACom, la délimitation des zones pour petites entités urbanisées ainsi que le dimensionnement de la zone à bâtir. Suite à cette séance de coordination, différents échanges ont eu lieu entre les autorités communales et cantonales qui ont abouti à une prise de position cantonale de la DGTL et de la DGIP-MS en date du 6 mars 2023 sur la délimitation des zones pour petites entités urbanisées 18 LAT.

Concernant la délimitation du territoire urbanisé et le dimensionnement de la zone à bâtir, la DGTL a, sur la base de l'avant-projet de plan d'affectation, fait part à la Commune d'Ormont-Dessus de sa position sur ces deux thématiques par courriel en date du 22 février 2023 et par courrier en date du 23 février 2023.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus a également fait l'objet d'une coordination avec l'inspecteur forestier du 3^{ème} arrondissement. Cette séance, qui s'est tenue le 17 janvier 2023, a permis d'identifier des modifications de l'affectation en aire forestière qui avait été préétablis sur la base des données cadastrales et de localiser les secteurs nécessitant un relevé des lisières forestières statiques. Une seconde coordination a eu lieu le 22 juin 2023 afin de préciser les emprises des aires forestières à l'extérieur des zones à bâtir et de convenir en collaboration avec l'Inspecteur forestier des relevés de lisières à effectuer dans le cadre de l'établissement du PACom - Ormont-Dessus.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus a également été coordonné avec le biologiste de la région Est en date du 28 septembre 2022. Cette coordination a permis de prendre en compte les attentes de la Direction générale de l'Environnement, Division Biodiversité (DGE-BIODIV) concernant l'intégration du réseau écologique cantonale (REC), des bas-marais et hauts-marais, des prairies et pâturages secs, des zones alluviales et des sites de reproduction de batraciens dans le projet de PACom sous la forme de secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Une seconde coordination a eu lieu en avril 2023. Cette coordination a permis de préciser la manière de traiter l'intégration de l'arrêté de classement « En la Corbaz » dans le projet de PACom - Ormont-Dessus.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus a fait l'objet d'une coordination avec le responsable des domaines publics de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) concernant les limites de constructions en lien avec les routes. Cette coordination aura permis de préciser un certain nombre d'éléments, notamment en termes de représentation des limites des constructions sur le projet de plan.

Finalement, une coordination avec de nombreux services de l'Etat (DGTL, DGE-Eau, DGMR, DGE-Forêt, UDN, ECA) a permis de préciser la manière de traiter la révision de l'affectation du camping de Vers-l'Eglise. En effet, le secteur du camping de Vers-l'Eglise est impacté par de nombreux aléas naturels (avalanches, inondations et laves torrentielles) et nécessite une importante réflexion sur son devenir. Pour le surplus, la présence d'aires forestières et de la Grande Eau à proximité implique des modifications de l'affectation qui ont pour conséquence de diminuer le nombre d'emplacements. Les démarches entreprises pour traiter du camping de Vers-l'Eglise sont détaillées dans les chapitres 4.5.

Examen préalable

Le projet de PACom a été finalisé durant les années 2022-2024 pour être ensuite déposé à l'examen préalable en date du **XX.XX.XXXX**.

1.2 Bordereau des pièces

1. Plan du projet de PACom - Ormont-Dessus
2. Règlement du projet de PACom - Ormont-Dessus

2. Recevabilité

Acteurs du projet

La Municipalité de la commune d'Ormont-Dessus 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) ;
- Nivalp SA (dangers d'avalanches) ;
- Géosolutions ingénieurs SA (relevé des lisières forestières).

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 PACom, les propriétaires particulièrement impactés ont été conviés à deux différentes séances afin de les informer du devenir de leur bien-fonds. Une première séance d'information a eu lieu le 5 décembre 2023 avec les propriétaires concernés par un dézonage (retour en zone agricole ou passage d'une importante partie du bien-fonds en zone de verdure) et qui n'étaient pas en zone réservée. Une deuxième séance d'information s'est déroulée le 12 décembre 2023 avec les propriétaires concernés par un dézonage et qui étaient en zone réservée. Une troisième et dernière séance d'information ouverte à l'ensemble des habitants de la Commune s'est tenue le 14 décembre 2023.

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 PACom. Ces séances auront permis de préciser certains éléments réglementaires 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.

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 PACom - Ormont-Dessus, et plus particulièrement les zones à bâtir 15 LAT et les zones pour petites entités urbanisées 18 LAT sont alimentées par le réseau communal électrique et raccordées 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 publique ou privée ou d'accès à bien plaie. A ce sujet, les voies d'accès au bénéfice d'une servitude de passage public font l'objet d'une zone superposée à l'affectation : autre zone superposée – secteurs de circulation 15 LAT qui est destinés à garantir l'accessibilité de l'ensemble des biens-fonds affecté en zone à bâtir 15 LAT.

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. La Municipalité s'est déterminée pour appliquer l'art. 52, al. 4 LATC : les terrains à bâtir doivent être construits dans les 12 années suivant l'entrée en vigueur du projet de PACom - Ormont-Dessus. 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%). En cas de projet de construction d'un bâtiment, la taxe est réduite proportionnellement à la part des droits à bâtir projetée, dès la délivrance du permis de construire et pour la durée du permis de construire. En cas de construction d'un bâtiment, 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. La taxe n'est plus exigible lorsque les 60% des droits à bâtir ont été réalisés.

Les dispositions réglementaires relatives à la disponibilité foncière s'appliquent aux parcelles non-bâties. Les parcelles concernées sont indiquées sur le plan et dans le règlement et sont listées ci-dessous :

N° de parcelle	Propriétaire(s)	N° de parcelle	Propriétaire(s)
2434	Chaillot François	4900	Coutaz Daniel
2733	Reymond Brigitte Suzanne (Dénéreaz)	4911	Lugrin Jean Frédéric
2770	Caflich Lucius Caflich Dee-Ann (Vavich)	5016	Yersin Engelberger Marie Yersin Guillaume
4023	Intersol SA	5057	Borghi Michel
4032	Jeanquartier Marianne	5060	Wartner Anne Louise-Marie Madeleine (Snoeck)
4038	Othenin-Girard Claude	5485	Borghi Michel
4042	Ribes Oscar	5486	Borghi Michel
4147	Nicollier Véréne (de Weck) Nicollier Guy-Luc Nicollier Maria	6063	Candelas Alain
4392	Barbay Ella (Schwaller) Bauernfeind Christiane (Schwaller) Chevalley Claire (Schwaller)	7323	De Giorgi Luigi De Giorgi Laurence (Hubler)
4699	Ott Ducry Alexandra Sixtine	7403	Dupertuis Joëlle (Zufferey)
4823	Celardin Isabelle (Chapon)	7526	Licciardi Carlo

Démarche liée

Lisières forestières statiques

Le projet de PACom fait figurer les lisières forestières statiques à moins de 10 mètres de la zone à bâtir. Celles-ci ont été constatées ou confirmées par l'inspecteur forestier en date du 16 novembre 2023. Le projet de PACom 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 PACom - Ormont-Dessus. Les plans de constatation de la nature forestière sont annexés au présent rapport. La limite des 10 m à la lisière forestière statique est également figurée sur le PACom.



Figure 2 – Extrait de plan des limites forestières statiques à légaliser et de la distance des 10 m à la lisière forestière

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 PACom radie, en partie, les limites des constructions fixées par ce plan, en maintien certaines 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 de domaines publics routiers, 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.). Comme mentionné précédemment, les modifications apportées aux limites des constructions en vigueur ainsi que les nouvelles limites de construction ont été coordonnées avec la DGMR.

La modification des limites des constructions en vigueur fait l'objet d'une mise à l'enquête simultanée au projet de PACom - Ormont-Dessus.

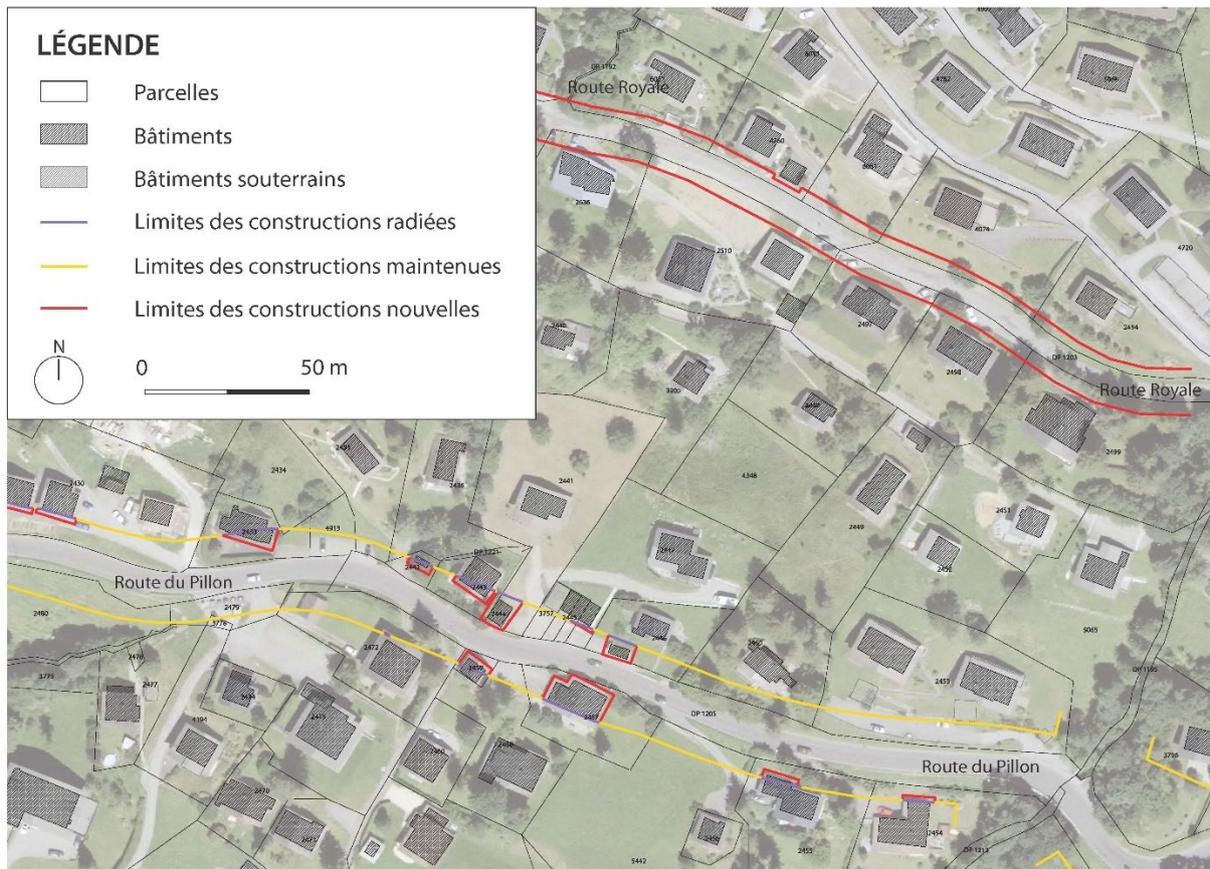


Figure 3 - Extrait de plan des limites des constructions

Servitude de passage à ski alpin et à ski de fonds

Des pistes de ski alpin (la standard) et de ski de fond sont planifiées dans le PACom. Or, la DGTL et DGMR demandent d'inscrire des servitudes de passage lorsqu'un plan d'affectation prévoit des pistes de ski damées. Ces servitudes doivent faire l'objet d'une procédure de projet routier lié. Les assiettes de servitude de passage publiques sont mises à l'enquête publique en même temps que le plan d'affectation conformément à l'art. 13 LRou. Une fois le plan d'affectation entré en vigueur et le projet des assiettes approuvé par la DGMR, la Commune pourra lancer une procédure d'expropriation pour faire inscrire ces servitudes, au moment où elle le jugera opportun.

A ce sujet, le projet de PACom prévoit un secteur de sport de d'hiver 18 LAT sur les pistes de ski alpin ainsi que sur les pistes de ski de fonds.

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 PACom - Ormont-Dessus couvre une large partie du territoire communal. La superficie du périmètre s'élève à environ 4'456 hectares. Cinq autres plans d'affectation affectent le solde du territoire communal. Il s'agit des PA intercommunal du Meilleret (en vigueur), du PA du Glacier des Diablerets (en vigueur), du PA Diablerets centre (en cours de légalisation), du PA Isenau (en cours de planification), du PA Le Droutzay (en cours de planification) et du PA de la remontée à câble d'Isenau (en cours de planification). A noter que le projet de PA de la remontée à câble d'Isenau comprend uniquement un secteur lié à la remontée à câble qui est superposé à l'affectation des projets de PA Isenau, PA Diablerets centre et du PACom Ormont-Dessus. Il ne figure ainsi pas sur le plan ci-dessous. Finalement, la STEP de la commune d'Ormont-Dessus doit faire l'objet prochainement d'une révision de son affectation.

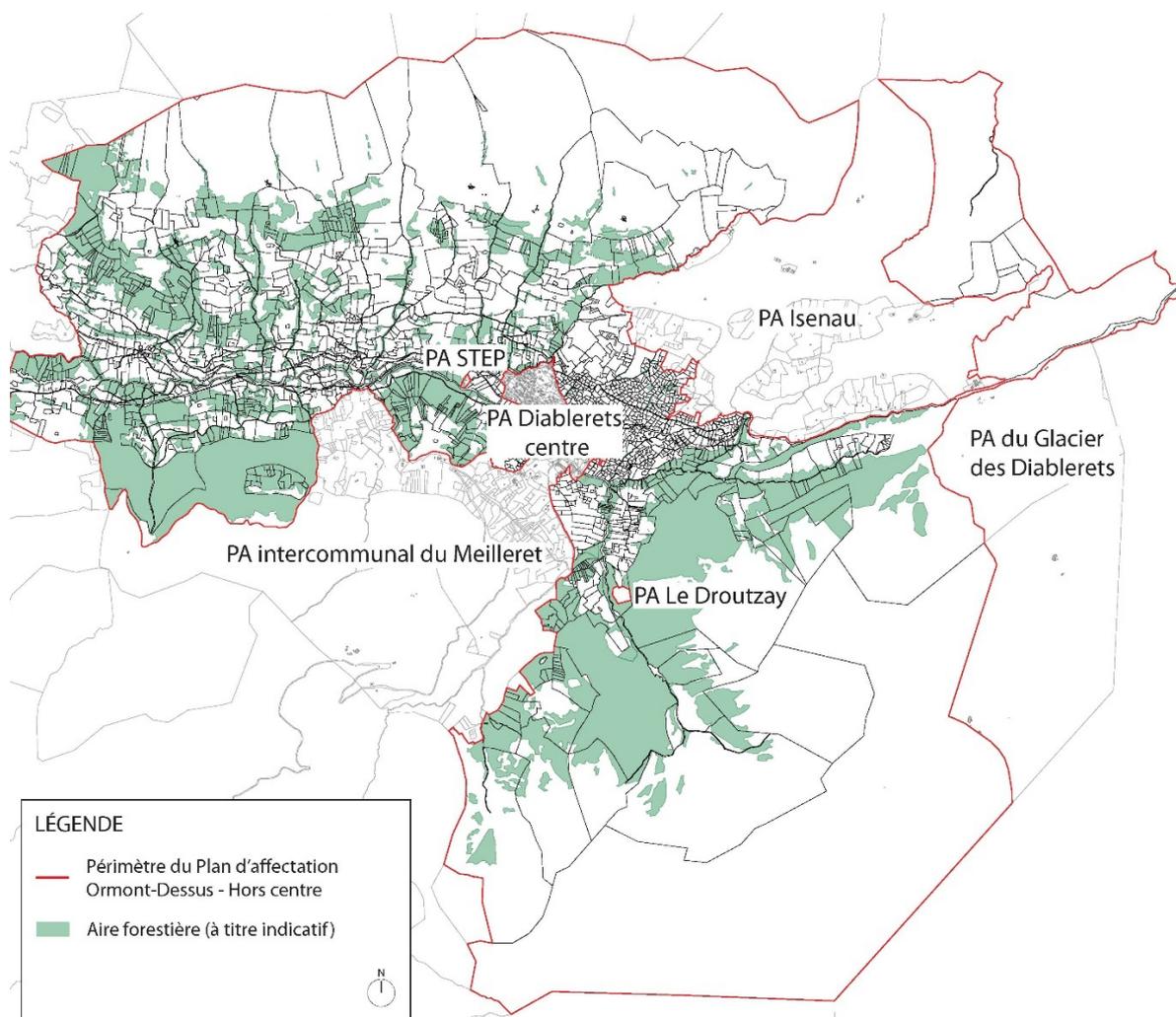


Figure 4 - Périmètre du PACom - Ormont-Dessus

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 m² 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.).

Il est également nécessaire de relever qu'une méthode similaire a été appliquée pour la délimitation du TU des zones pour petites entités urbanisées 18 LAT. La seule modification apportée est que les bâtiments doivent être distants de moins de 25 m les uns par rapport aux autres.

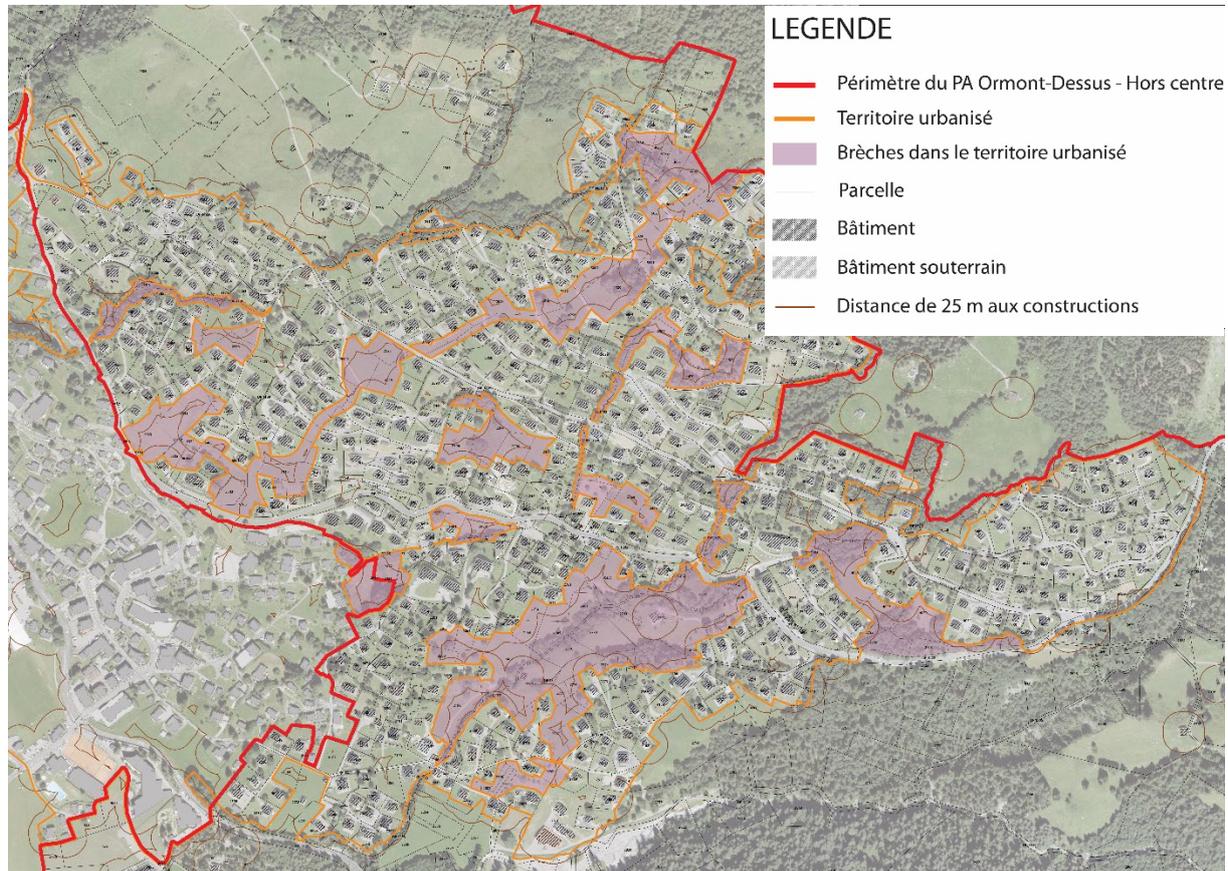


Figure 5 - Territoire urbanisé

Zone à bâtir (15 LAT)

Zones d'habitation et mixtes

Le projet de PACom est composé de cinq différentes zones d'habitation et mixtes :

- La zone centrale 15 LAT – Es Galles correspond aux parcelles en bordure de la Route du Pillon à l'entrée du village des Diablerets. Cette zone d'affectation est principalement destinée à l'habitation. La parahôtellerie diffuse, les activités moyennement gênantes ainsi que les équipements publics sont autorisés. La mesure d'utilisation du sol est un IUS de 0.625. Le degré de sensibilité au bruit pour la zone centrale 15 LAT – Es Galles est DS III.
- La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A correspond à la majeure partie de l'ancienne zone chalet du Plan d'extension communal de 1982. Cette zone est principalement destinée à l'habitation. Les activités moyennement gênantes et les équipements publics y sont admis dans une proportion maximale de 20%. L'indice d'utilisation du sol (IUS) de cette zone d'affectation est de 0.3. Le degré de sensibilité au bruit pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A est DS III.
- La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B correspond à un ensemble construit patrimonial avec un objectif de sauvegarde de la substance. Il est constitué de chalets typiques du 17^{ème} au 19^{ème} siècle et identifié par l'inventaire patrimonial d'importance locale du village des Diablerets. Cette zone est destinée principalement à l'habitation. 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 définit un secteur de protection du site bâti 17 LAT – En

La Corbaz à 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 - B est DS III.

- La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C correspond au groupement de constructions localisés au nord du village, au bout du chemin Vers le Clédard. Cette zone est principalement destinée à l'habitation. Les activités non gênantes y sont admises dans une proportion maximale de 20%. Le projet de PACom - Ormont-Dessus confirme la partie d'ores et déjà bâtie de cette zone à bâtir existante. Cependant, au vu de sa localisation à l'extérieur du territoire urbanisé, la mesure d'utilisation du sol se limitera aux gabarits des constructions existantes. L'unique parcelle libre de construction de ce secteur, la parcelle n°2490, est affectée en zone de verdure 15 LAT. Le degré de sensibilité au bruit pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C est DS II.
- La zone mixte 15 LAT comprend une partie de la parcelle n°2810, localisé au sud du village, à proximité du Dar. Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. La surface maximale destinée à l'habitation est de 600 m² de surface de plancher déterminante. Le solde de la constructibilité de cette zone d'affectation est destiné à l'activité. L'IUS de cette zone d'affectation est de 0.3 et l'indice de masse est de 1 m³ par m². Le degré de sensibilité au bruit pour la zone mixte 15 LAT est DS III.

Zones d'activités économiques

La zone d'activités économiques 15 LAT est localisée dans le secteur des Aviolats, aux Vernex des Fornaches ainsi que les parcelles au sud de la zone centrale 15 LAT – Es Galles, le long de la voie de l'ASD. Elle comprend l'ensemble des parcelles d'ores et déjà affectée en zone d'activités économiques. Les deux premiers secteurs sont considérés par la SRGZA du Chablais vaudois comme des zones d'activités locales (ZAL). Le dernier secteur (Es Galles) est considéré comme l'un des sites de la zone d'activités régionale Leysin-Ormonts de la SRGZA du Chablais. Cette zone d'activités économiques 15 LAT 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 de 2 m³/m². Le degré de sensibilité au bruit de la zone d'activités économiques 15 LAT est un DS IV.

Zones affectées à des besoins publics

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques telles que bâtiments publics (voirie, déchetterie, etc.) et techniques (réservoir d'eau potable) ainsi qu'aux aménagements extérieurs de type parking public. L'indice de masse de cette zone d'affectation est de 2 m³/m² et le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

Zone de verdure

La zone de verdure 15 LAT - A est destinée à maintenir la qualité patrimoniale et paysagère d'un groupement bâti patrimonial du village des Diablerets (E 0.4 de l'inventaire patrimonial des Diablerets). Cette zone d'affectation est inconstructible sous réserve des installations au bénéfice de la situation acquise et des installations imposées par leur destination et servant des intérêts publics. Elle doit être aménagée sous forme de prairie extensive ou pâturage. Des aménagements ou installations non pérennes et réversible peuvent être autorisés sous réserve de leur bonne intégration au site et doivent être réalisés à l'aide de matériaux perméable. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

La zone de verdure 15 LAT - B correspond aux parties de parcelles comprises à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux en zone densément bâtie et aux parties de bien-fonds localisées à moins de 10 m d'une lisière forestière statique et non bâtis. De plus, une partie de la piste de ski qui traverse le village des Diablerets est également affectée en zone de verdure 15 LAT – B afin de maintenir ces espaces libres de toutes constructions et aménagements et garantir ainsi la pratique d'activités de loisirs. Cette zone d'affectation 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 et assurer des espaces de dégagement pour les activités de loisirs. Cette zone d'affectation est inconstructible sous réserve des installations au bénéfice de la situation acquise et des installations imposées par leur destination et servant des intérêts publics et son entretien doit être réalisé de manière extensive. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

Zone de desserte

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes en DP en zone à bâtir. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

Zone agricole (16 LAT)

Zone agricole 16 LAT

Les terrains agricoles localisés à l'extérieur du milieu bâti 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 délasserment. L'utilisation et la constructibilité de cette zone d'affectation est définie par le droit fédéral et cantonal. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

Zones à protéger (17 LAT)

Zone des eaux 17 LAT

Les zones des eaux 17 LAT affectent les DP cantonaux destinés aux cours d'eau. Les DP 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 des eaux et la protection contre les eaux. L'utilisation et les possibilités d'aménagement de cette zone d'affectation sont définies par le droit fédéral et cantonal. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

Autres zones (18 LAT)

Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

La zone pour petites entités urbanisées 18 LAT correspond aux différents hameaux présents sur le territoire de la Commune d'Ormont-Dessus. Il s'agit notamment des hameaux du Rosex, de Vers-l'Eglise, de La Murée, de La Fontaine, Des Jeans, De la Gottrausaz, des Planards, des Bovets et d'Aigue-Noire. Plusieurs de ces hameaux sont compris dans des inventaires patrimoniaux :

- Vers l'Eglise : ISOS ;
- Le Rosex : inventaire patrimonial d'importance locale ;
- Les Bovets : inventaire patrimonial d'importance régionale ;
- Aigue-Noire : inventaire patrimonial d'importance régionale.

Cette zone est destinée au maintien et à la préservation des petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir. Elle est principalement dévolue à l'habitation. Les résidences et activités touristiques, les installations publiques, les activités moyennement gênantes et le commerce local y sont autorisés. La mesure d'utilisation du sol est limitée aux gabarits des constructions existantes. Un nouveau bâtiment peut être érigé dans un périmètre d'implantation dont le volume bâti est limité à 1'500 m³. Le périmètre d'implantation est exclusivement destiné à accueillir des activités artisanales et la réalisation des droits à bâtir est conditionné à la démolition du bâtiment ECA n°93. De plus, les bâtiments existants destinés aux activités artisanales peuvent faire l'objet d'un agrandissement de leur emprise au sol d'au maximum 250 m². Ces agrandissements sont destinés exclusivement aux activités artisanales. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III. Finalement, un secteur de verdure est superposé à l'affectation de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT afin de garantir le maintien des qualités patrimoniales des groupements bâtis considérés. Ce secteur superposé, à l'instar de la zone de verdure 15 LAT – A, doit être aménagée sous forme de prairie extensive ou pâturage et son caractère naturel doit être préservé. Des aménagements ou installations sont possibles dans ce secteur superposé de verdure pour autant qu'ils soient réversibles, bien intégrés au site et réalisés à l'aide de matériaux perméables.

Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

La zone de tourisme et de loisirs 18 LAT correspond au camping, localisé à proximité de la localité de Vers-l'Eglise et en bordure de la Grande Eau. Cette zone d'affectation est destinée aux activités touristiques de camping ainsi qu'aux équipements liés à l'entretien et l'exploitation de cette infrastructure touristique. La mesure d'utilisation du sol est limitée par un volume bâti maximal de 500 m³. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

Zone de desserte 18 LAT

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

Zone ferroviaire 18 LAT

La zone ferroviaire 18 LAT est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fer ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, hors zone à bâtir. Le degré de sensibilité au bruit est un DS III.

Aire forestière 18 LAT

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 est un DS III.

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 – Es Galles	IUS : 0.625	DS III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	IUS : 0.3	DS III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B	IUS : 0.3	DS III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C	IUS : 0.3	DS II
Zone mixte 15 LAT	IUS : 0.3 et IM : 1 m ³ /m ²	DS III
Zone d'activités économiques 15 LAT	IM : 2 m ³ /m ²	DS IV
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	IM : 2 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	Inconstructible	DS III

3.2 Caractéristiques du projet futur

Création et maintien d'un milieu bâti

Le projet de PACom est le fruit d'une pesée d'intérêts entre la préservation et le développement du milieu bâti en tenant compte du paysage naturel et de l'environnement. A grande échelle, il répond à l'important surdimensionnement des zones à bâtir du territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus. A plus petite échelle, il permet de mener une réflexion sur la préservation du patrimoine et de la typologie des constructions ormonanches typiques, dans la continuité des orientations retenues par les plans d'affectation actuels.

En parallèle, le projet de PACom traite des autres enjeux ayant des effets sur l'organisation du territoire afin d'assurer un développement cohérent du territoire communal et conforme aux législations et normes en vigueur (patrimoine, tourisme, environnement, mobilité, etc.).

Localisation des activités

Activités touristiques

Le projet de PACom Ormont-Dessus permet l'accueil d'activités touristiques d'une part sous la forme de développements parahôtelières diffus dans certaines zones d'affectation ainsi que de l'accueil touristique dans le camping existant. Il est entendu par le terme « parahôtellerie diffuse » les formes d'hébergement touristique conforme à l'art. 7, al. 2 LRS (hébergement touristique situé dans le même bâtiment que celui où son propriétaire a son logement principal ou hébergement en location organisée).

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

Zone d'affectation	Activités touristiques admises
Zone centrale 15 LAT – Es Galles	Parahôtellerie diffuse Construction affectée au tourisme au bénéfice de la situation acquise
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	Parahôtellerie diffuse Construction affectée au tourisme au bénéfice de la situation acquise
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B	Construction affectée au tourisme au bénéfice de la situation acquise
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C	Construction affectée au tourisme au bénéfice de la situation acquise
Zone pour petites entités urbanisées	Parahôtellerie diffuse Construction affectée au tourisme au bénéfice de la situation acquise
Zone de tourisme et loisirs 18 LAT	Activités touristiques de camping

Zone d'activités économiques

Les sites actuellement affectés en zone d'activités économiques 15 LAT et qui sont compris dans le périmètre du projet de PACom Ormont-Dessus sont maintenus. Des adaptations de l'affectation de ces différents sites ont été effectuées afin de prendre en compte l'occupation actuelle des constructions, les espaces réservés aux eaux, les lisières forestières ainsi que les dangers naturels. Les zones d'activités du projet de PACom peuvent être résumées comme suit :

- Diablerets – Es Galles
- Les Aviolats
- Le Vernex des Fornaches

Selon la SRGZA du Chablais vaudois (en cours de planification), le site Diablerets – Es Galles est compris dans la zone d'activités régionale (ZAR) Leysin – Ormonts. La SRGZA destine les sites d'activités économiques de la ZAR Leysin – Ormonts aux activités industrielles et artisanales et leur octroie une densité cible de 25 ETP/ha. Le site des Aviolats est classifié par la SRGZA en zone d'activités locales (ZAL). Ce site est destiné à l'accueil d'activités en lien avec l'extraction, au stockage, à la valorisation et au traitement de matériaux. La SRGZA octroie une densité cible de l'ordre de 5 EPT/ha au site des Aviolats. Le site du Vernex des Fornaches est également classifié par la SRGZA comme une ZAL. Toutefois, ce site est destiné aux activités artisanales et la densité cible octroyée par la SRGZA est de l'ordre de 15 EPT/ha.

Le projet de règlement du PACom Ormont-Dessus affecte l'ensemble de ces zones d'activités en zone d'activités économiques 15 LAT et les destine aux activités artisanales. Des surfaces de services liées aux activités artisanales (cafétéria, locaux administratifs, locaux de vente, etc.) y sont admis dans une proportion maximale de 33%. Le règlement précise que les activités tertiaires (non liées à des activités artisanales) ne sont pas admises. Pour le surplus, le projet de règlement indique que les surfaces existantes affectées au logement sont au bénéfice de la situation acquise. Néanmoins, il ne sera pas possible de créer de nouveaux logements. La mesure d'utilisation du sol de la zone d'activités artisanales est définie par un indice de masse de 2 m³/m².

Le projet de PACom Ormont-Dessus affecte la majeure partie du site Es Galles en zone d'activités économiques 15 LAT. Néanmoins, une partie de ce site d'activités économiques est actuellement occupé par un espace de stationnement en lien avec le centre commercial localisé à l'amont. Dans ce contexte, le bâtiment occupé par des activités commerciales et de l'habitation (ECA n°3037a) ainsi que l'espace de stationnement qui lui est lié est affecté par le projet de PACom en zone centrale 15 LAT – Es Galles. Pour le surplus, une partie de ce site d'activités est localisé à proximité immédiate d'une aire forestière et du Torrent d'Ayerne. Ainsi, une partie de la zone d'activités économique en vigueur est affectée par le projet de PACom en zone de verdure 15 LAT – B

(10 m à la lisière forestière et ERE). La surface affectée en zone d'activités économiques 15 LAT par le projet de PACom pour le site Es Galles est de 4'135 m² (surface actuelle affectée en zone d'activités économiques : environ 6'000 m²). Ce site peut ainsi accueillir au maximum 8'270 m³ destiné à des activités.

Dans le cadre du projet de PACom Ormont-Dessus, le site des Aviolats a également fait l'objet de modifications de sa surface affectée en zone d'activités économiques. En effet, le site des Aviolats est localisé à proximité de plusieurs aires forestières ainsi que de la Grande Eau. D'importantes surfaces actuellement affectées en zone d'activités économiques sont ainsi affectées par le projet de PACom en zone de verdure 15 LAT - B. De plus, la partie maintenue en zone à bâtir de la parcelle n°6339 est affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour des besoins liés à la voirie communale. La surface affectée en zone d'activités économiques 15 LAT par le projet de PACom pour le site des Aviolats est de 18'600 m² (surface actuelle affectée en zone d'activités économiques : environ 27'000 m²). Ce site peut donc accueillir au maximum 37'200 m³ destiné à des activités.

Finalement, le site du Vernex des Fornaches présente également des contraintes en lien avec des aires forestières et des cours d'eau. Néanmoins, les constructions, installations et aménagements existants occupant l'entièreté de la zone affectée en zone d'activités économiques 15 LAT en vigueur, le projet de PACom Ormont-Dessus ne prévoit pas de modification de l'affectation actuelle. La surface affectée en zone d'activités économiques 15 LAT par le projet de PACom pour le site du Vernex des Fornaches est 5'400 m² (surface actuelle affectée en zone d'activités économiques : environ 5'400 m²). Ce site peut ainsi accueillir au maximum 10'800 m³ destiné à des activités.

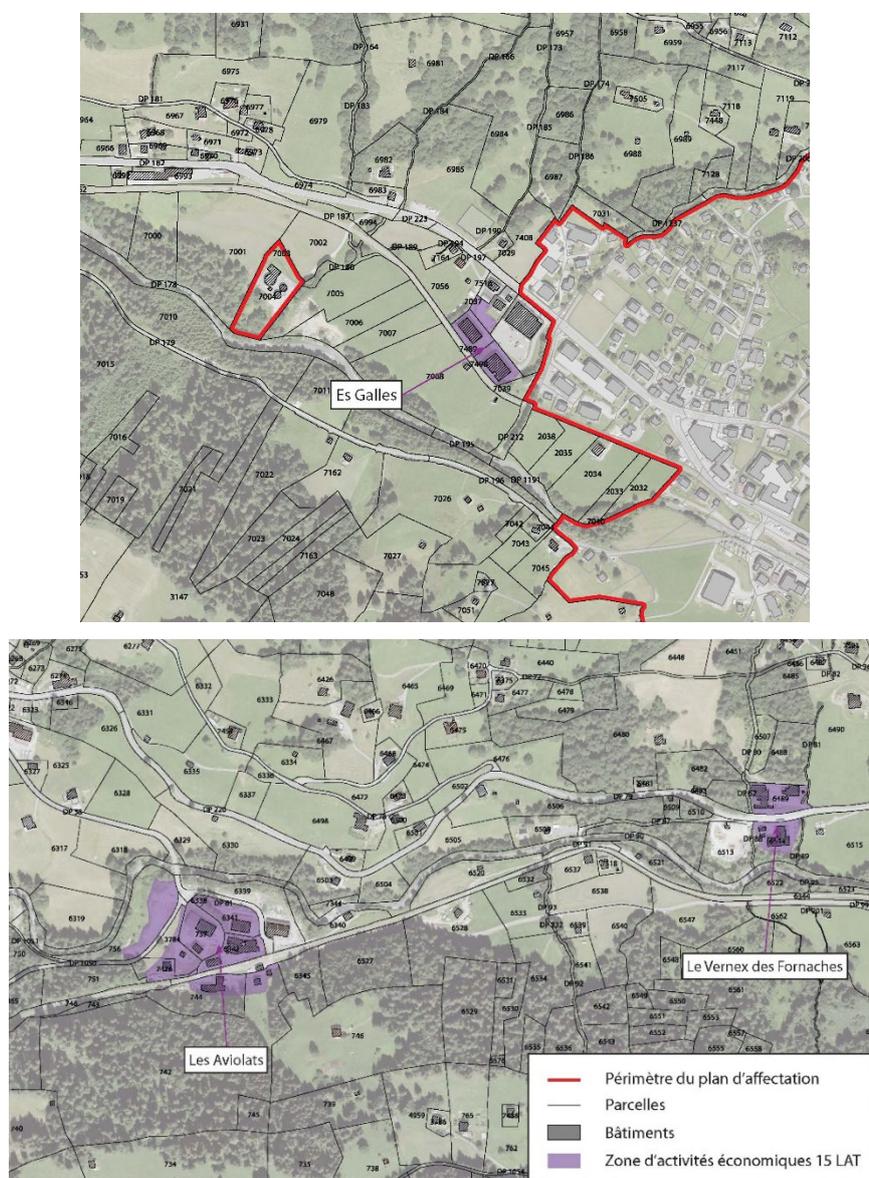


Figure 6 - Localisation des zones d'activités du PA "Diablerets centre"

Outre les zones d'activités économiques 15 LAT, le projet de PACom Ormont-Dessus permet l'accueil d'activités dans diverses zones d'affectation qui peuvent être résumé comme suit :

Zone d'affectation	Activités économiques admises
Zone centrale 15 LAT – Es Galles	Activités moyennement gênantes
Zone mixte	Activités moyennement gênantes. SPd destiné à l'habitation limitée à 600 m ² pour l'ensemble de la zone
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	Activités moyennement gênantes dans une proportion maximale de 20% des SPd
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B	Activités moyennement gênantes dans une proportion maximale de 20% des SPd
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C	Activités moyennement gênantes dans une proportion maximale de 20% des SPd
Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT	Activités moyennement gênantes

Principes d'organisation spatiale et développement du territoire d'Ormont-Dessus

Le territoire de la commune d'Ormont-Dessus, localisé dans les Alpes vaudoises, occupe la partie supérieure de la vallée des Ormonts qui s'étend jusqu'à Aigle et qui a été creusée par la Grande Eau. Il occupe une surface d'environ 61 km² qui se développe entre l'altitude de 1'094 m (Le Rosex – limite ouest de la commune) et 3'209 m (sommets des Diablerets – point culminant du Canton de Vaud). Le territoire communal est limité au sud-est par le massif des Diablerets et au nord par le massif formé par les sommets de la Cape au Moine, La Pare et le Pic Chaussy. Deux importants cols permettent de faire communiquer le territoire d'Ormont-Dessus avec les territoires voisins. Il s'agit d'une part du Col du Pillon qui le met en communication avec l'Oberland bernois (Gsteig) et d'autre part du Col de la Croix qui le met en communication avec la Vallée de la Gryonne (Villars-sur-Ollon). Au 13^{ème} siècle, le territoire d'Ormont-Dessus comprend deux villages, Les Diablerets et Vers-l'Eglise. Le premier chef-lieu de la Commune est la localité de Vers-l'Eglise qui regroupe les principaux services à la population (maison de commune, lieu de culte, auberge, épicerie, etc.). A partir de la moitié du 19^{ème} siècle, le centre de gravité de la Commune se déplace en direction du village des Diablerets avec la construction du Grand Hôtel et du prolongement de la route reliant Aigle au Sépey jusqu'aux Diablerets. A la fin du 19^{ème} siècle, la route du Col du Pillon est achevée, reliant ainsi la vallée des Ormonts au Saanenland. Au début du 20^{ème} siècle, le développement touristique de la vallée des Ormonts et plus particulièrement des Diablerets se poursuit avec le prolongement de la ligne ferroviaire.

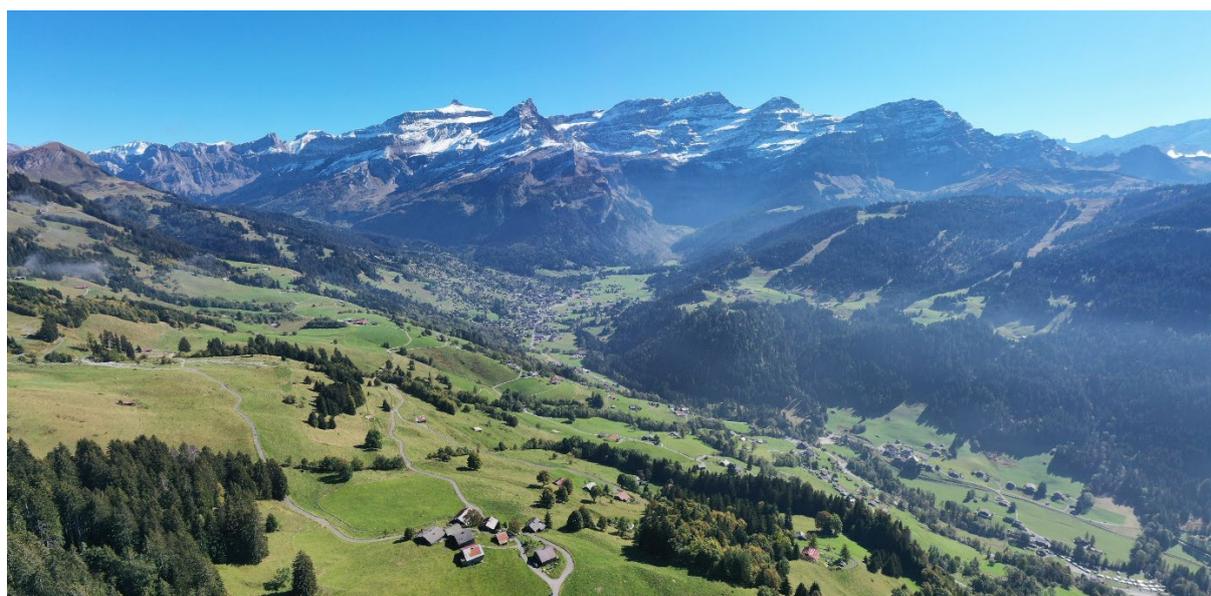


Figure 7 – Photographie du territoire d'Ormont-Dessus (googlemap)

Ce sont ensuite les installations de remontées mécaniques liées aux domaines skiables (Isenau, Villars – Gryon – Diablerets, Glacier 3000) qui participent à l'essor touristique et au développement de nombreuses constructions, tant hôtelière que résidences secondaires.

En termes d'urbanisation, le territoire de la Commune d'Ormont-Dessus est caractérisé par un tissu bâti relativement dense de la localité des Diablerets qui est complété par Vers-L'Eglise, plusieurs hameaux (Le Rosex, Aigue-Noire, La Murée – La Fontaine – Les jeans, Les Planards) et des petits groupements bâtis en lien avec des espaces d'estivages (notamment sur les versants de La Cape au Moine – La Pare – Le Pic Chaussy et à Isenau).

De nos jours, le village des Diablerets présente un tissu bâti formé par des chalets reliés les uns aux autres par un réseau viaire. Le long des principaux axes de communication (route cantonale du Col du Pillon et route de la Gare) se retrouvent les principaux développements touristiques et activités (hôtel, restaurant, café, commerce, etc.). Les principaux développements de l'habitation se situent en rive droite de la Grande Eau, au nord-ouest, sur le versant de La Palette.

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 – Vers-l'Eglise (zone pour petites entités urbanisées 18 LAT)



Figure 9 : Principe d'organisation spatiale – Vue sur les Diablerets depuis Les Bovets

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. Les toitures sont à deux pans avec une pente comprise en 30 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.

La mesure d'utilisation du sol de la zone centrale 15 LAT – Es Galles est un IUS de 0.625, à l'instar des autres zones centrales comprises dans le périmètre de centre régional et traitées dans le cadre du projet de PA Diablerets centre. La hauteur des constructions est limitée à 13 m au faite et au maximum 75% de la largeur de la façade pignon, en tenant compte du terrain aménagé. Le gabarit maximal des constructions est identique aux zones centrales du PA Diablerets centre, soit une largeur maximale de la façade pignon de 25 m et une profondeur du bâtiment compris entre 50 et 200% de la largeur de la façade pignon et au maximum 30 m.

La mesure d'utilisation du sol de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A est définie d'une part par un IUS et d'autre part par un indice d'occupation du sol (IOS). A ces deux indices s'ajoute un gabarit maximal des constructions, soit une largeur maximale de la façade pignon de 16 m et une profondeur du bâtiment d'au maximum 80% de la façade pignon. La hauteur au faite est limitée à 11 m et au maximum 75% de la largeur de la façade pignon, en tenant compte du terrain aménagé.

La mesure d'utilisation de la zone mixte 15 LAT est caractérisée par un IUS de 0.3 et un indice de masse de 1 m³/m². De plus, s'agissant d'une zone mixte, la SPd destinée à l'habitation est de 600 m² au maximum pour l'ensemble de la zone. La largeur maximale de la façade pignon ainsi que la profondeur du bâtiment sont de 18 m. La hauteur maximale au faite est de 10 m.

Les autres zones d'habitation et mixtes du projet de PACom (zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B et C ainsi que la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT) sont caractérisées par une mesure d'utilisation du sol définie par le gabarit des constructions existantes.

Finalement, des dispositions particulières sont par ailleurs prévues pour les objets et constructions inventoriés (bâtiment classé monument historique, bâtiment classé à l'inventaire et recensement architectural).

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 40 m².

Stationnement

Le nombre de places de stationnement doit être conforme aux normes en vigueur. La zone à bâtir autorise l'aménagement de places de stationnement construites, souterraines, couvertes (non-fermées) ou en plein air. De plus, le projet de règlement indique que pour l'habitat collectif, les aménagements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proche des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Aménagements extérieurs

D'une manière générale, les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux. 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. Finalement, seules les clôtures avec structure en bois sont autorisées (piquets et traverses). L'intégration d'un treillis dans le dispositif est autorisée. La hauteur maximale des clôtures est de 1.2 m et doivent être résistantes au déneigement ou implantées en retrait des voies de circulation.

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 BRZB daté du 31 décembre 2020, les besoins en zones d'habitation et mixtes pour la commune d'Ormont-Dessus sont estimés à 139 habitants supplémentaires pour le territoire hors centre. Entre 2015 et 2020, la commune d'Ormont-Dessus a accueilli 50 habitants. Les besoins au moment du bilan sont donc évalués à 89 habitants supplémentaires ($139 - 50 = 89$ habitants). Les capacités d'accueil au 31.12.2020 (en prenant en compte les dézonages rapides) du territoire hors centre représentaient 1442 habitants supplémentaires, équivalant à une surcapacité de 1'353 habitants. Les zones à bâtir d'habitation et mixtes du territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus sont par conséquent largement surdimensionnées.

Concernant le périmètre de centre régional, le projet de PA Diablerets centre a permis de dimensionner les zones d'habitation et mixtes conformément à la mesure A11 du PDCn et au PDRt-AV. En effet, les besoins au moment du bilan au 31.12.2020 sont évalués à 375 habitants supplémentaire (214 habitant supplémentaires octroyés par la mesure A11 du PDCn et 161 habitants alloués par le PDRt-AV).

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 d'accueil dans le territoire hors centre pour répondre à une sous-capacité d'accueil dans le centre qui n'existe pas. De plus, octroyé du potentiel d'accueil du centre régional vers le territoire hors centre serait contraire au but et principe de la LAT.

Principes du dimensionnement de la zone d'habitation et mixte

Compte tenu du surdimensionnement mentionné ci-dessus, la Municipalité a développé un projet de PACom, en collaboration avec le bureau mandataire, afin de dimensionner sa zone à bâtir conformément aux exigences légales de la LAT et du PDCn. 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 m² 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 territoires hors centre doivent prévoir un IUS minimal de 0.4.
4. 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.
5. Tenir compte des éléments naturels (forêt, espace réservé aux eaux, etc.) et des dangers naturels dans la définition des zones à bâtir 15 LAT.
6. 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, jardins recensés, 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.

7. 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 territoire urbanisé (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 la base de cette délimitation qui a été coordonnée avec la DGTL, plusieurs franges du village des Diablerets actuellement affectés en zone constructible ont été déclassés dans le projet de PACom (affectation en zone agricole 16 LAT). Il s'agit des parcelles ou parties de parcelles suivantes :

Frange 1 :

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
4175	total	4176	partiel
4430	partiel		

Frange 2 :

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
3673	partiel	7317	total
4124	total	2493	total
4188	partiel		

Frange 3 :

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2535	partiel	4933	total
4934	partiel	2534	total
3871	total	2538	total
5264	total	5067	total

Frange 4 :

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2422	total	3777	partiel

A noter que la délimitation de la zone à bâtir a été adaptée par endroits afin de correspondre à l'occupation effective du sol, notamment concernant les constructions en chantier ainsi que les aménagements extérieurs.

Principes n°2

Les parcelles mentionnées dans le tableau du principe n°1, qui forment un espace vide (brèche) de plus de 2'500 m², ont été affectées en zone agricole protégée 16 LAT.

Plusieurs autres secteurs non bâtis de plus de 2'500 m² sont présents à l'intérieur du PACom. Il s'agit des secteurs suivants :

Brèche 5 : surface d'environ 3'690 m².

Parcelle	Déclassement		
2327	partiel	2330	total
2328	partiel	4805	partiel

Il est nécessaire de relever que les parcelles n°7320, 7525 et 7526 sont en cours de construction et n'ont ainsi pas été compris dans cette brèche et ne font pas l'objet d'un déclassement dans le cadre du projet de PACom.

Brèche 6 : surface d'environ 18'490 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2333	partiel	2323	partiel
2331	total	5502	total
4609	partiel	5708	total
4557	partiel	2384	partiel
2324	total	2387	partiel
2325	partiel	7410	total
4014	partiel	5033	partiel
5488	partiel	2377	partiel
6061	partiel	7417	partiel
2322	partiel		

La partie est de cette brèche est historiquement non construite dû à la présence de la piste de ski alpin « la standard ».

Brèche 7 : surface d'environ 6'410 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
5499	partiel	7305	partiel
2528	total	3783	partiel
4718	total		

Cette brèche est historiquement non construite dû à la présence de la piste de ski alpin « la standard ».

Brèche 8 : surface d'environ 7'980 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2396	total	2429	partiel
2394	total	5504	total
2399	partiel	2439	partiel

Brèche 9 : surface d'environ 15'530 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
5013	total	5411	total
4573	partiel	5024	partiel
7381	partiel	5023	total
4756	total	4688	partiel
7322	partiel	4687	partiel
7321	partiel	5071	partiel
5008	partiel	5070	total
2509	total		

Cette brèche est historiquement non construite dû à la présence de la piste de ski alpin « la standard ».

Brèche 10 : surface d'environ 7'090 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2507	partiel	2505	partiel
2508	total	4670	total
3774	partiel	4671	total
4759	partiel		

Brèche 11 : surface d'environ 2'870 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
4431	partiel	2480	total
2481	partiel	3778	partiel

Brèche 12 : surface d'environ 4'230 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2440	partiel	4348	total
2441	partiel	2447	partiel
3305	partiel	2449	partiel

Brèche 13 : surface d'environ 5'890 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
4048	partiel	4050	partiel
4049	partiel		

Brèche 14 : surface d'environ 7'350 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
4187	total	2238	total
7349	total	2239	total

Brèche 15 : surface d'environ 42'630 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2787	partiel	2702	total
2788	partiel	2197	partiel
4521	partiel	2198	total
2780	partiel	2467	partiel
2789	partiel	2199	partiel
2777	total	2200	partiel
4056	partiel	2202	total
2776	total	6064	partiel
2779	total	6065	partiel
2774	total	2464	total
2778	total	5715	total
2764	total	5431	partiel
2703	total	2761	partiel
2765	partiel	2461	total
2704	partiel	5489	partiel
3868	partiel	5442	partiel
2706	partiel	2457	partiel

Brèche 16 : surface d'environ 3'800 m².

Parcelle	Déclassement	Parcelle	Déclassement
2800	partiel	3671	total
2802	total	2797	total
2803	total	2798	partiel
2804	total	2807	partiel

L'ensemble des brèches qui sont déclassées par le projet de PACom représente une surface de près de 126'000 m², soit 12,6 ha.

Pour permettre la localisation des franges (n° 1 à 4) mentionnées dans le principe n°1 et des brèches (n° 5 à 16) du principe n°2 sont figurées sur le plan ci-dessous.

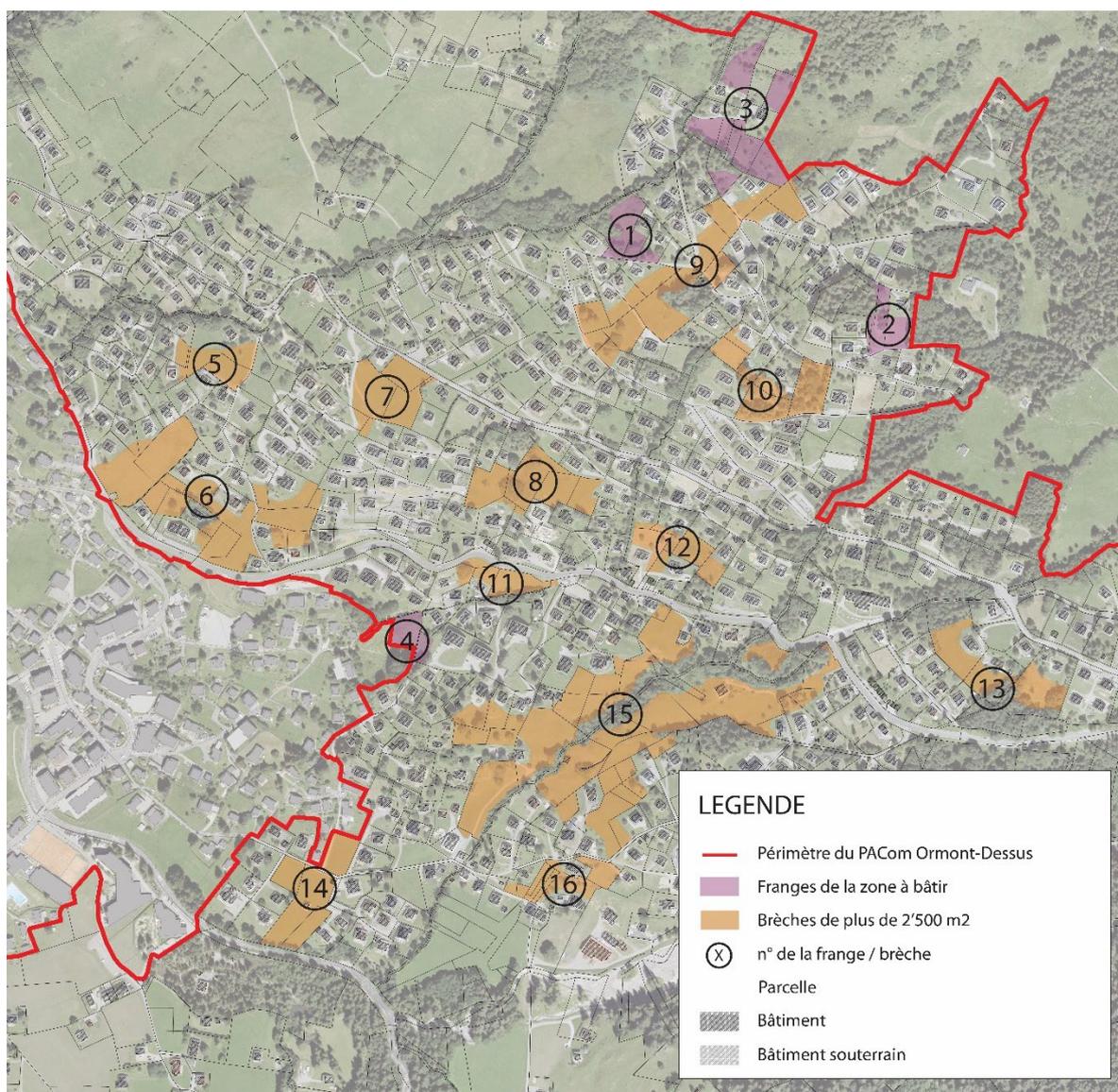


Figure 10 : Localisation des franges et brèches

Pour ce principe de dimensionnement de la zone à bâtir, il est encore nécessaire de revenir sur trois cas particuliers :

- Parcelles n°4699 et 4911 :
Les surfaces non construites et non aménagées des parcelles n°4699 et 4911 et celles aux alentours qui sont construites mais dont une partie du terrain est non aménagées présentent une surface de 2'380 m². Par conséquent elles ne constituent pas une brèche dans le milieu bâti et peuvent rester constructibles.
- Parcelles n°4023 et 2730 :
Les surfaces non construites et non aménagées des parcelles n°4023 et 2730 présentent une surface d'environ 3'100 m². Par conséquent elles constituent une brèche dans le milieu bâti. Néanmoins, la parcelle n°2730 est au bénéfice d'un permis de construire en force. Après réalisation de ces travaux, la surface non construite et non aménagée de cette brèche représenterait une surface d'environ 1'900 m² et ne constituerait ainsi plus une brèche dans le milieu bâti. Dans sa pesée d'intérêts la Municipalité a estimé que l'exploitation agricole de ce secteur n'était pas optimale en raison de la présence de nombreux arbres. De plus, la parcelle n°4023, d'une surface de 1'300 m² constitue la seule parcelle

non-bâtie du secteur. Dans ce contexte, la Municipalité a décidé de maintenir ce secteur en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A. Finalement, le projet de PACom ne prévoit pas de déclassement en cas de non-réalisation du projet dans les 3 ans suivants sa mise en vigueur. Néanmoins, la parcelle n°2730 est soumise à la taxe sur la disponibilité des terrains non-bâtis.

- Parcelles n°5486, 5485 et 5057 :
Les surfaces non construites et non aménagées des parcelles n°5486, 5485 et 5057 présentent une surface d'environ 2'700 m². La parcelle 5486 est cependant détachée du reste de l'ensemble, étant partiellement aménagée et presque entièrement entourée de constructions (abris PC collectif sur 5059, habitations et résidences touristiques sur 5059, 5056, 5055, 5058, 5059).

Pour la Municipalité, la parcelle 5486 étant détachée de l'ensemble, la brèche a une surface d'environ 2'000 m², située en bordure de forêt.

Ces trois parcelles n'avaient pas été mises en zone réservée en 2017, suivant la logique de délimitation des zones réservées suivie. Hors de zones réservées, la Municipalité a continué à donner des permis de construire.

En mars 2023, les propriétaires des parcelles susmentionnées ont déposé une demande de permis de construire pour réaliser un chalet sur chacune des parcelles. Comme pour toutes les parcelles n'ayant pas été affectées en zone réservée, la Municipalité envisageait d'octroyer les permis de construire. Durant l'enquête publique, la DGTL a fait opposition et a envisagé de mettre en place une zone réservée cantonale sur les deux parcelles dans l'attente du projet de PACom. La DGTL a indiqué aux propriétaires qu'elle renoncerait à la zone réservée, pour autant que le maintien de ces parcelles en zone à bâtir soit justifié.

En général, la Municipalité a donné les permis de construire aux parcelles qui n'étaient pas en zone réservée et ce, pour tous les projets mis à l'enquête publique avant la présentation publique du projet de PACom en décembre 2023. Ce qui est le cas des parcelles n°5486, 5485 et 5057.

Pour le surplus, la Municipalité a estimé que la forme de cette brèche n'était pas optimale pour créer une zone agricole qui environ 2'000 m² (en excluant la parcelle 5'486).

Il est également nécessaire de relever que la parcelle n° 5059, à l'aval de ce secteur, accueille un abri de protection civile. Cet abri permet de répondre au besoin en termes de lits d'accueil d'urgence et répond également, lorsqu'il n'est pas occupé / utilisé au besoin en stationnement des parcelles avoisinantes.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a décidé de maintenir les parcelles n°5057, 5485 et 5486 en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A.

Principes n°3

La zone centrale 15 LAT – Es Galles présente une mesure d'utilisation du sol concrétisée par un IUS de 0.625. Les parcelles de cette zone d'affectation étant comprises dans le périmètre de centre régional des Diablerets, l'IUS de 0.625 est conforme à la mesure A11 du PDCn.

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A présente une mesure d'utilisation du sol caractérisée par un IUS de 0.33. En raison des qualités patrimoniales du secteur, la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B définit pour les noyaux patrimoniaux une mesure d'utilisation du sol limitée aux gabarits des constructions existantes.

La mesure d'utilisation du sol de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C permet, à l'instar de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B la reconstruction des bâtiments dans leur gabarit existant. S'agissant d'une petite zone à bâtir isolée majoritairement construite mais non comprise dans le territoire urbanisé, la Municipalité a décidé de la maintenir en zone à bâtir tout en limitant les droits à bâtir aux gabarits des constructions existantes.

La zone mixte 15 LAT présente une mesure d'utilisation du sol caractérisée par un IUS de 0.3 et un IM de $1\text{m}^3/\text{m}^2$. A l'instar de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A, bien qu'inférieure à l'exigence issue de la mesure A11 du PDCn (IUS de 0.4), cette mesure d'utilisation du sol correspond à celle en vigueur pour le secteur concernée par cette zone d'affectation.

Principes n°4

Conformément à la SRGZA du Chablais vaudois (en cours de planification), le projet de PACom maintient les zones d'activités économiques 15 LAT présente à l'intérieur du périmètre de révision. Concernant la ZAR Leysin – Ormonts localisée aux Diablerets, le projet de PACom prévoit de modifier légèrement l'affectation du secteur Es Galles afin que la zone d'activité ne comprenne pas l'espace de stationnement en lien avec le commerce qui est situé le long de la route du Col du Pillon. De plus, des légères modifications de l'affectation sont dues à la présence d'une aire forestière à proximité de ce secteur ainsi que de l'ERE du Torrent d'Ayerne qui rend une partie de ce secteur inconstructible. Les autres sites de la ZAR Leysin – Ormonts sont localisés à l'intérieur du périmètre du PA Diablerets centre. Concernant les ZAL, le projet de PACom prévoit le maintien de la zone d'activité au lieu-dit Le Vernex des Fornaches, sans modification de l'affectation. Aux Aviolats, le projet de PACom prévoit des modifications de l'affectation en lien avec l'ERE de la Grande Eau ainsi que la présence d'aires forestières. Finalement, le projet de PACom prévoit la modification de l'affectation de la parcelle n°6339 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT afin de pouvoir répondre à des besoins de relocalisation de la voirie communale.

L'ensemble des zones d'activités économiques 15 LAT prévu par le PACom sont conformes à la SRGZA du Chablais vaudois, tant d'un point de vue de leur localisation, surface ainsi que de la densité de la zone. En effet, la mesure d'utilisation du sol de la zone d'activités économiques 15 LAT est définie par un indice de masse (IM) de $3\text{m}^3/\text{m}^2$ ce qui permettra de respecter la densité cible exigée par la SRGZA du Chablais vaudois, à savoir 25 EPT/ha pour le site Es Galles, 15 EPT/ha pour le site du Vernex des Fornaches et 5 EPT/ha pour le site des Aviolats.

La zone affectée à des besoins publics du Vernex des Fornaches (déchetterie) ainsi que celle localisée sur la parcelle n°3481 (espace de stationnement public) a été maintenue par le projet de PACom. Outre l'emprise sur la zone d'activités économiques aux Aviolats pour des besoins en lien avec la voirie (cf. ci-dessus), le projet de PACom prévoit d'affecter la majeure partie des parcelles n°2522 et 3865 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT étant donné que ces parcelles sont occupées par des réservoirs d'eau communaux. La mesure d'utilisation du sol de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT est caractérisée par un IM de $2\text{m}^3/\text{m}^2$.

Principes n°5

Le projet de PACom Ormont-Dessus 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. En fonction de la nature du terrain et des aménagements et constructions existants, une zone de verdure 15 LAT - B, 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 PACom 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°6

Deux secteurs de protection du site bâti 17 LAT sont prévu par le PACom. Le premier correspond à l'ensemble bâti E 0.1 de l'ISOS de Vers-l'Eglise et le second à l'ensemble bâti E 0.4 de l'inventaire patrimonial d'importance locale des Diablerets (En La Corbaz). Ces secteurs sont destinés à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords dans le respect des qualités historiques, spatiales et architecturales des ensembles bâtis considérés. Les qualités patrimoniales existantes sont protégées et une attention accrue est exigée pour l'intégration paysagère et architecturale des transformations et aménagements. Pour le surplus, les jardins historiques constitués de la place de l'Eglise, du cimetière et du jardin de la parcelle n°6790 doivent être conservés. La localité de Vers-l'Eglise (actuellement affectée en zone Vers-l'Eglise et environs qui est une zone à bâtir 15 LAT) est affectée par le projet de PACom en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. La mesure d'utilisation du sol de cette zone d'affectation limite les droits à bâtir aux gabarits des constructions existantes. Concernant l'ensemble bâti E 0.4 En la Corbaz, le projet de PACom prévoit d'affecter ce secteur patrimonial en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B dont la mesure d'utilisation du sol est également limitée aux gabarits existants. Dans ce contexte, ces modifications de l'affectation ont pour

conséquence de réduire le surdimensionnement de la zone d'habitation et mixte de la commune d'Ormont-Dessus.

Principe n°7

Un article conforme à l'art. 52 LATC est intégré au règlement. En effet, et conformément aux dispositions réglementaires du projet de règlement du PACom, 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 fiscale 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%.

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	PACom Ormont-Dessus (territoire hors centre)
Possibilité de développement allouée par la mesure A11	0.75%
Année de référence	2015
Horizon de planification	2036

Population	
Année de référence (31 décembre 2015)	883 habitants
Année de référence (31 décembre 2020)	933 habitants

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon de planification	139 habitants
---	---------------

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	1022 habitants
Besoins au moment du bilan	89 habitants

B Capacité d'accueil au moment du bilan	PACom Ormont-Dessus (territoire hors centre)
Capacité des réserves en zone à bâtir	322 habitants
	+
Potentiel de densification des autres parcelles	518 habitants
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser	33%
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification	171 habitants
	=
Capacités d'accueil au moment du bilan	493 habitants

C. Bilan	PACom Ormont-Dessus (territoire hors centre)
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins	404 habitants

Sur la base des éléments mentionnés précédemment et au vu du bilan ci-dessus, le projet de PACom présente une zone à bâtir incompressible et par conséquent, cette dernière demeure surdimensionnée.

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.

Le projet de PACom n'entraîne pas de classement de terrain en zone à bâtir. Aucun avantage majeur ne résulte donc de mises en zone à bâtir.

Affectation actuelle	Mesure d'utilisation du sol actuelle	Affectation future	Mesure d'utilisation du sol future	Plus-value
Zone mixte	Périmètre d'implantation	Zone centrale 15 LAT – Es Galles	IUS 0.625	Pas de plus-value
Zone de chalet	IUS théorique de 0.3	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	IUS 0.3	Pas de plus-value
Zone de chalet	IUS théorique de 0.3	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B	Gabarits existants	Pas de plus-value
Zone de chalet	IUS théorique de 0.3	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	Gabarits existants	Pas de plus-value
Zone de chalet	IUS théorique de 0.3	Zone mixte 15 LAT	IUS 0.3 IM 1m ³ /m ²	Pas de plus-value
Zone agricole et zone de Vers-l'Eglise	Gabarits existants (Vers-l'Eglise) et droit fédéral et cantonal (zone agricole)	Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT	Gabarits existants	Pas de plus-value

Aucun autre changement d'affectation ou augmentation de la constructibilité pouvant engendrer une plus-value n'a été identifié dans le cadre de l'établissement du PACom Ormont-Dessus.

4.2 Mobilité

Stationnement

Conformément à l'art. 24 LATC, le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés et vélos dans le projet de PACom - Ormont-Dessus 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 de la réduction du potentiel constructible du projet de PA, le stationnement est réduit. Pour le surplus, les dispositions réglementaires prévoient que pour l'habitat collectif, les aménagements de stationnement pour véhicule léger non-motorisé soient abrités, situés proche des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Augmentation de la charge de trafic

L'impact du projet de PACom - Ormont-Dessus sur l'augmentation de la charge de trafic est limité étant donné que ce dernier a pour conséquence de réduire le potentiel d'accueil en zone à bâtir. En effet, le projet de PA permet d'accueillir un nombre limité de nouveaux habitants par rapport à l'affectation en vigueur. Dans ce contexte, le projet de PA n'entraîne pas une augmentation importante de la charge de trafic des axes de communication de la commune d'Ormont-Dessus et plus particulièrement des axes 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 territoire de la commune d'Ormont-Dessus est desservi par la ligne Aigle-Sépey-Diablerets (ASD) de l'entreprise de Transports Publics du Chablais (TPC). Cette ligne de transport public dessert l'ensemble de la vallée des Ormonts, jusqu'aux Diablerets, est compte huit arrêts sur le territoire de la commune d'Ormont-Dessus. Une demande de préavis (demande de préavis en date du 25.06.2024) a été effectuée auprès de l'entreprise TPC **qui indique n'avoir pas de remarques à formuler. Le préavis des TPC est en annexe du présent rapport (à vérifier après réception du préavis).**

Depuis les Diablerets jusqu'au Col du Pillon, la desserte en transport public, notamment pour les hauts du village, est assurée par la ligne n°180 de CarPostal.

Les domaines publics routiers sont affectés en zone de desserte 15 LAT et 18 LAT en fonction de leur localisation par rapport à la zone à bâtir 15 LAT. Les gares de l'ASD ainsi que la ligne de chemin de fer sont affectées en zone ferroviaire 15 LAT et 18 LAT en fonction de leur situation par rapport à la zone à bâtir 15 LAT.

Le plan ci-dessous représente la qualité de la desserte en transport public selon la méthodologie de l'Office fédéral du développement territorial (ARE). Les différents points verts représentent les différents arrêts de la ligne ASD et de CarPostal.



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

4.3 Patrimoine culturel

Qualité patrimoniale du site construit

Le territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus est composé de plusieurs inventaires patrimoniaux. Ces inventaires évaluent les différents sites dans leur 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.

Les différents inventaires patrimoniaux présents à l'intérieur du périmètre du PACom - Ormont-Dessus peuvent être résumés de la manière suivante :

Nom de l'inventaire	Importance	Commentaire
Le Rosex	locale	Hameau agricole et artisanal. Présence de plusieurs note 4.
Vers-l'Eglise	Nationale (ISOS)	Ancien chef-lieu de la commune d'Ormont-Dessus. Présence de note 1, 2, 3 et 4.
Les Bovets	régionale	Hameau agricole partiellement converti au tourisme. Présence de note 3 et 4.
Les Diablerets	locale	Seule une partie de cet inventaire est pris en compte dans cette planification : ensemble construit 0.4 (groupement lâche d'anciens chalets dominant la rivière). Présence de note 3 et 4.
Aigue-Noire	régionale	Hameau à vocation agricole. Présence de note 4.

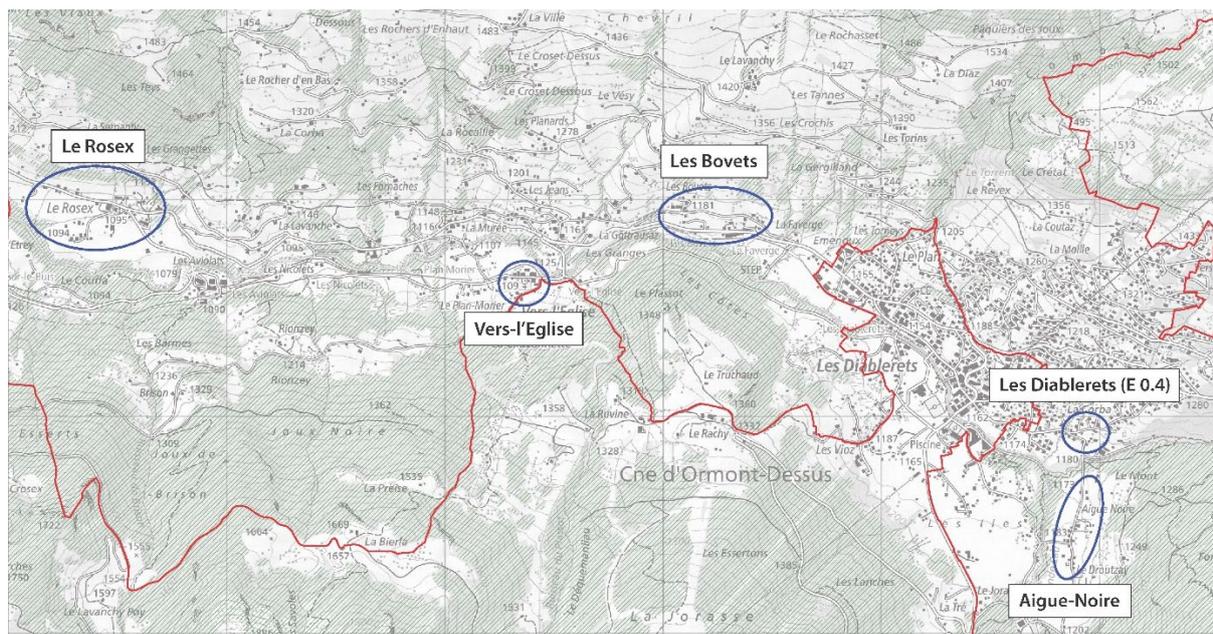


Figure 12 - Localisation des différents inventaires patrimoniaux

Le projet de PA assure la pesée d'intérêt entre le maintien des qualités patrimoniales et paysagères des différents inventaires patrimoniaux compris à l'intérieur du périmètre du PACom Ormont-Dessus. Les services cantonaux (DGTL et la DGIP-MS) ont été associés à une expertise locale concernant la transcription des inventaires patrimoniaux dans cette planification.

L'ensemble construit E 0.4 de l'inventaire patrimonial d'importance locale des Diablerets a été affecté en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B, à l'instar de ce qui a été fait pour les autres ensembles construits de cet inventaire patrimonial dans le cadre du plan d'affectation Diablerets centre. Les autres inventaires patrimoniaux (Le Rosex, Vers-l'Eglise, Les Bovets et Aigue-Noire) compris à l'intérieur du périmètre du PACom Ormont-Dessus ont été affecté en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.

De manière générale, ces deux zones d'affectation visent le maintien de l'articulation traditionnelle entre espace bâtis, espaces intermédiaires et espaces viaires et à conserver l'esprit architectural et les qualités paysagères des ensembles bâtis considérés. Outre deux périmètres d'implantation des constructions prévus au Rosex et destinés au développement des activités artisanales présentes dans cette localité, la mesure d'utilisation du sol de ces deux zones d'affectation est limitée aux gabarits des constructions existantes. Cette mesure d'utilisation du sol, à laquelle s'ajoute les dispositions réglementaires relatives à l'intégration architecturale et paysagère, permet de garantir que les transformations, rénovations et aménagements se réalisent dans le respect des qualités patrimoniales des inventaires en question.

Pour le surplus, deux secteurs de protection du site bâti 17 LAT ont été établis pour l'ensemble bâti E 0.1 de Vers-l'Eglise et l'ensemble bâti E 0.4 des Diablerets. Ces deux secteurs sont destinés à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords, dans le respect des qualités historiques, spatiales et architecturales des ensembles bâtis considérés. Les qualités patrimoniales de ces deux secteurs de protection du site bâti 17 LAT sont protégées et une attention accrue est exigée pour l'intégration paysagère et architecturale des reconstructions, transformations et aménagements.

Recensement architectural, inscription à l'inventaire et classement

Le recensement architectural répertorie les objets qui, conformément à la Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel 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 PACom Ormont-Dessus comprend notamment des bâtiments inscrits au recensement architectural (art. 14 LPrPCI) en note *1* (monument d'intérêt national), *2* (monument d'intérêt régional), *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 *1* et *2* sont soumis aux dispositions cantonales et fédérales applicables. Les bâtiments en note *3* doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Les bâtiments en note *4* peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

Plusieurs bâtiments sont inscrits à l'inventaire (art. 15 ss LPrPCI) et sont localisés à Vers-l'Eglise. Il s'agit des bâtiments ECA n°792a (auberge communal) et ECA 784 (Cure).

Finalement, deux bâtiments sont classés monuments historiques (art. 25 ss LPrPCI) et sont également localisés à Vers-l'Eglise. Il s'agit des bâtiments ECA n°784 (Cure) et ECA n°789 (Temple).

Inventaire des parcs et jardins historiques ICOMOS

La section suisse du Conseil International des monuments et des sites est active dans le domaine de l'architecture, du paysage, du patrimoine, de l'archéologie, de l'inventorisation et de la restauration d'éléments patrimoniaux. Les objectifs d'ICOMOS sont la protection, la conservation et la surveillance des monuments, des ensembles et des périmètres dignes de protection. L'inventaire ICOMOS recense les espaces libres végétalisés et aménagés (parcs, jardins, allées, cimetières, etc.) dignes de protection en Suisse en raison de leur intérêt patrimonial. Ce dernier est tenu à jour par la section nationale du Conseil international des monuments et des sites.

Le périmètre du PACom - Ormont-Dessus comprend deux jardins ou espaces extérieurs recensés ICOMOS. Ces deux espaces sont localisés sur la localité de Vers-l'Eglise :

1. Temple de Vers-l'Eglise et son cimetière.
2. Espace occupé par les aménagements extérieurs des bâtiments ECA n°785 et 1596.

Ces deux espaces sont préservés au travers de la mise en place du secteur de protection du site bâti 17 LAT – Vers-l'Eglise qui précise que les jardins historiques doivent être conservés.

Régions archéologiques

Le périmètre du PACom - Ormont-Dessus comprend deux régions archéologiques. Ces secteurs sont définis sur des vestiges archéologiques dignes d'intérêts conformément à la LPrPCI (art. 39 ss LPrPCI). La première

(11/301) est localisée le long de la route du Pillon, au niveau de la limite communale et cantonale, en direction de Gsteig bei Gstaad. La seconde (11/304) est située sur le versant nord-est de La Palette. Deux autres régions archéologiques sont localisées sur le territoire communal, mais sont localisées à l'extérieur du périmètre du PA.

Les deux régions archéologiques mentionnées ci-dessus sont représentées sur le plan d'affectation à titre indicatif. 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.

Territoire à habitat traditionnellement dispersé

En vue de favoriser le maintien de la population dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé, la mesure C23 du PDCn vise à renforcer l'habitat permanent en autorisant le changement d'affectation à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture ou servant le petit artisanat, le tourisme rural et le commerce local. Le périmètre du territoire à habitat traditionnellement dispersé compris dans le périmètre du PACom est figuré sur le plan à titre indicatif et le règlement du projet de PACom indique que les dispositions cantonales et fédérales s'appliquent, notamment l'art. 39 OAT. Les dispositions légales, plus particulièrement fédérales, octroient des possibilités supplémentaires de changement d'affectation dans des constructions comprenant au moins un logement en regard du droit dérogatoires de la LAT (art. 24 ss LAT).

Inventaire fédéral des voies de communication historiques (IVS)

L'inventaire 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 d'importance régionale et locale traversent le territoire hors centre de la commune d'Ormont-Dessus. Les tracés historiques avec substance ou avec beaucoup de substance sont représentés sur le plan d'affectation à titre indicatif. Les tracés historiques correspondent aux différentes routes qui ont été développés au fur et à mesure de l'occupation de la vallée des Ormonts. Le règlement du projet de PA prévoit la protection des éléments bordiers constitutifs de la substance de ces voies de communication historiques.

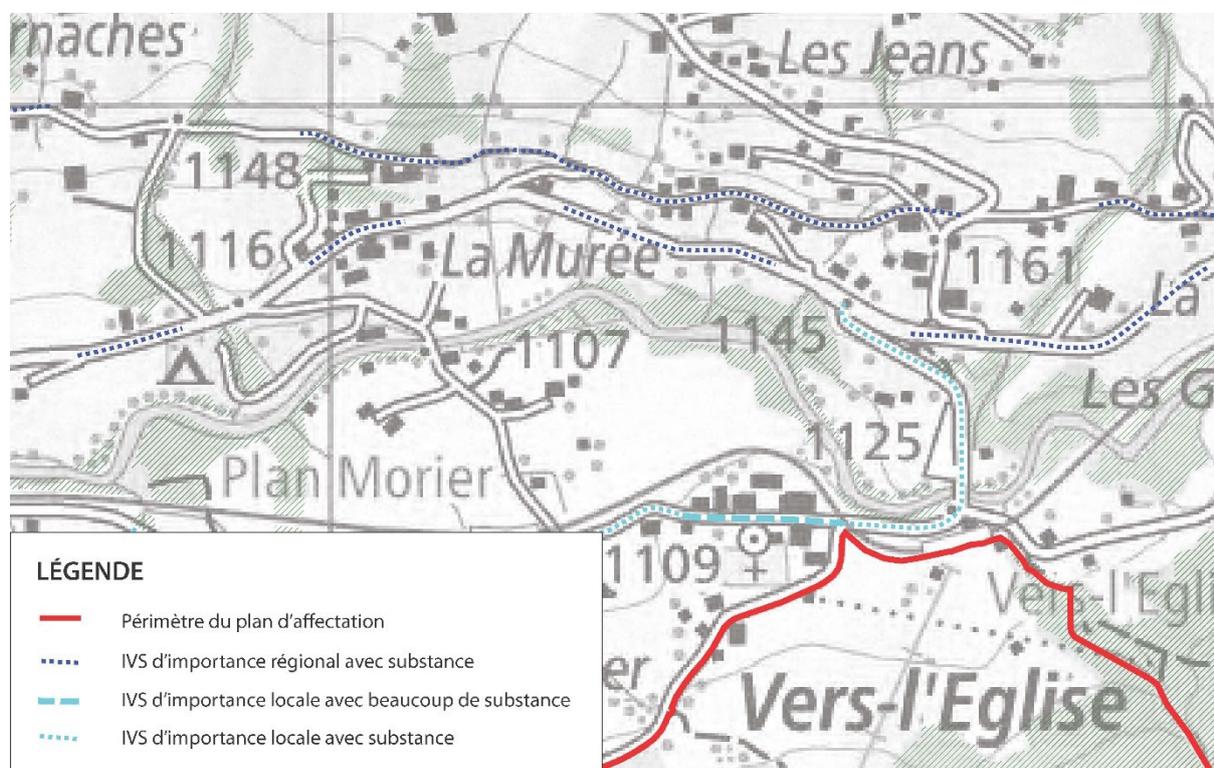


Figure 13 – Extrait de plan - Inventaire des voies de communication historiques en Suisse (Secteur de Vers-l'Eglise)

4.4 Patrimoine naturel

Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels et Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites

L'article 5 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN) demande au Conseil fédéral de réaliser des inventaires d'objets de signification nationale (inventaires fédéraux). L'inventaire fédéral des paysages et des monuments naturels (IFP) représente le premier inventaire fédéral selon la LPN.

Les buts de protection de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et de l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) ne concernent pas uniquement les constructions mais visent également la conservation du vaste paysage alpin, la conservation des structures géologiques et géomorphologiques (en particulier les différentes formations karstiques et glacières), la conservation de l'étendue, la diversité et la qualité des milieux naturels subalpins et alpins et leur diversité floristique, faunistique, la conservation de la dynamique des cours et plans d'eau, etc. La planification de constructions techniques comme des ouvrages de protection, des routes, etc. doit tenir compte de sa localisation au sein d'un objet IFP et/ou IMNS. Tout projet au sein de l'un de ces inventaires doit être soumis à autorisation des services de l'Etat.

Un IFP et trois IMNS sont compris dans le périmètre du PACom Ormont-Dessus :

- IFP 1503 : Diablerets – Vallon de Nant – Derborence (partie ouest) concerne la partie sud-est de la Commune d'Ormont-Dessus.
- IMNS 188 : Alpes vaudoises (du massif de la Dent-de-Morcles, Grand Muveran, Javerne à l'Argentine et au massif des Diablerets), occupe, à peu de chose près, le même espace que l'IFP 1503.
- IMNS 191 : Bois de la Glaive, Vallée de la Grande Eau, Bois de Confrene, Forêt d'Antagnes, Bois des Lechières, Chamossaire W et N, Lac des Chavonnes est localisé au sud-ouest du périmètre du PACom Ormont-Dessus.
- IMNS 198 : Vallée supérieure de la Torneresse, massif des Arpilles, La Tornette, Cape au Moine, Chainon Arnenhorn – Rochers de Clé. Cet IMNS est localisé au nord du territoire communal, sur le versant de La Pare – Cape au Moine.

Le projet de PACom - Ormont-Dessus affecte l'entier des secteurs concernés par l'IFP 1503 et des IMNS 188, 191 et 198 en zone agricole 16 LAT, en zone des eaux 17 LAT ou en aire forestière 18 LAT. Le projet de PA ne permet pas de nouvelles constructions, à l'exception de celles admises par le droit fédéral et cantonal. Les affectations proposées par le projet de PACom Ormont-Dessus sont donc compatibles avec les objectifs de conservations de l'IFP et des IMNS, dont notamment la conservation du paysage des vallées encaissées de la Grande Eau.

Le périmètre de l'IMNS et de l'IFP sont indiqués à titre indicatif sur le plan. Les dispositions réglementaires (Paysage : art. 9 al. 1 et 2 du projet de règlement) indique que les nouvelles constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère paysager, à la fonction de refuge pour la faune forestière à la qualité des versants forestier et à la diversité de leur groupement végétaux. Toute demande de permis de construire comprise dans le périmètre de l'IFP ou dans un IMNS doit être soumise à la Direction générale de l'environnement (DGE).

Type de biotope	Importance	N°	Nom	Surface	Compris dans le PA
BM	nationale	1345	Les Nicolets	5.15 ha	entièrement
BM	régionale	135	La Chavonnette	0.80 ha	partiellement
BM	régionale	3462	Le Lavanchy	1.58 ha	entièrement
BM	régionale	1346	La Moille 1	6.22 ha	partiellement
BM	régionale	1622	Chalet Vieux	1.02 ha	entièrement
BM	régionale	1344	Les Diablerets	4.51 ha	partiellement
BM	régionale	1340	La Bierla	3.25 ha	partiellement
BM	locale	1623	En Pillon 1	0.45 ha	entièrement
BM	locale	141	Les Vioz	0.24 ha	partiellement
BM	locale	108	Le Lavanchy Poy	0.95 ha	partiellement
PPS	nationale	6046	La Première	2.00 ha	entièrement
PPS	nationale	6068	Marnex d'En Haut	6.56 ha	entièrement
PPS	nationale	6092	Le Vey	7.46 ha	entièrement
PPS	nationale	6084	Marche de Retaud	15.18 ha	partiellement
PPS	nationale	6075	La Marnèche	4.29 ha	entièrement
PPS	nationale	6081	Orgevaux	5.68 ha	entièrement
PPS	régionale	6085	La Repa	1.95 ha	entièrement
PPS	régionale	6048	Rocher des Clous	2.07 ha	entièrement
PPS	régionale	6076	Métreile	1.50 ha	entièrement
PPS	régionale	7192	La Grande Arpille	5.90 ha	entièrement
ZA	régionale	1057	Creux de Champ (Grande Eau)	7.47 ha	entièrement
ZA	régionale	1171	Creux de Culan (Torrent de Culan)	1.87 ha	entièrement
ZA	régionale	1155	Le Dar (Le Dar)	7.4 ha	entièrement
ZA	régionale	1081	Le Jorat (Grande Eau)	8.17 ha	entièrement
ZA	régionale	1172	Pierredar (Grande Eau)	41.11 ha	entièrement
SRB	régionale	VD513	Arpilles	0.04 ha	entièrement
SRB	locale	VD54	En Pillon	0.12 ha	entièrement
SRB	locale	VD706	Meitreille	0.05 ha	entièrement

L'ensemble des biotopes et leur éventuelle zone tampon mentionnés ci-dessus sont localisés à l'extérieur de la zone à bâtir. Ils sont donc affectés en zone agricole 16 LAT, en zone des eaux 17 LAT ou en aire forestière 18 LAT. Pour le surplus, la protection de ces biotopes est assurée par l'intermédiaire d'un secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT – Biotopes (art. 11 du projet de règlement). Les zones tampons préalablement définies ont été prises en compte pour l'établissement des secteurs de protection de la nature et du paysage A 17 LAT, sur la base des informations et données transmises par la DGE-BIODIV. Les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - Biotopes sont destinés à assurer la conservation à long terme des PPS, BM, ZA et SRB compris à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation, notamment leurs flores et leurs faunes indigènes caractéristiques. Ces secteurs sont inconstructibles, sous réserve des aménagements conformes aux buts de protection. Aucune atteinte ne doit leur être portée et les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

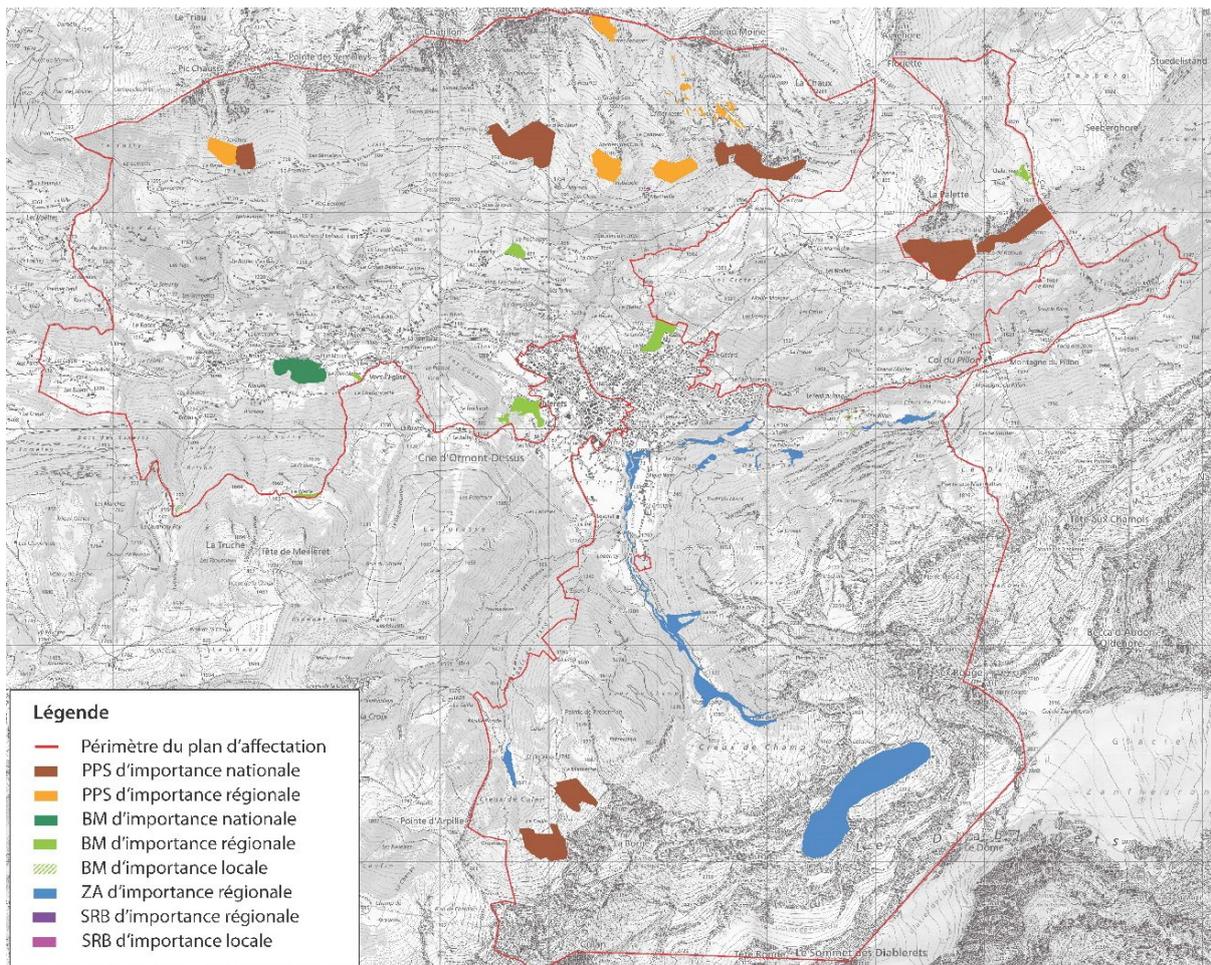


Figure 15 - Localisation des biotopes

Districts francs fédéraux et arrêtés et décisions de classement

Les districts francs fédéraux sont des zones de protection de la nature. Ils ont été créés à la fin du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} pour protéger les populations d'ongulés sauvage. Les districts francs fédéraux ont donc pour vocation la protection et la conservation des mammifères et oiseaux sauvages rares et menacés ainsi que la conservation de leurs biotopes (Ordonnance concernant les districts francs fédéraux).

Le projet de PA est adjacent au district franc Grand Muveran. Une infime partie de ce dernier est localisé sur le territoire de la commune d'Ormont-Dessus. Au vu de la localisation du district franc du Grand Muveran et après coordination avec la DGE – BIODIV, il a été convenu qu'il n'était pas nécessaire de mettre en place un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT sur ce secteur. Dans ce contexte, le projet de PA ne porte pas atteinte à cette zone de protection de la nature.

Concernant les arrêtés et décisions de classement, seul un arrêté est compris à l'intérieur du périmètre du projet de PA. Il s'agit de de l'arrêté du 17 mars 1972 au lieu-dit En la Corbaz (aux Diablerets). Cette arrêté de classement a été mis en place en vue d'assurer la sauvegarde de la nature et du paysage et consiste en un classement d'arbres. Les classements d'arbres peuvent être résumés comme suit :

- Parcelle n°2781 : un cytise.
- Parcelle n°2782 : un frêne.
un groupe de jeunes frênes.
un tilleul.
- Parcelle n°2783 : un mélèze.
un sapin rouge.
deux pins sylvestres.

Dans le cadre d'une analyse fine de l'évolution de l'arborisation de ce secteur du village des Diablerets, il a été constaté que bon nombre des arbres classés par l'arrêté ont été abattus. Sur la base de photographies aériennes, la situation a pu être évaluée de la manière suivante :

- Parcelle n°2781 : le cytise et le frêne ne sont plus présents entre les années 1995 et 1998.
- Parcelle n°2782 : le groupe de jeunes frênes, localisés en bordure de la parcelle, n'est plus présent entre 2005 et 2007.
- Parcelle n°2783 : le mélèze, situé au sud-est du bâtiment localisé sur ce bien-fonds, n'est plus présent entre 1978 et 1980. De plus, le sapin rouge et les pins sylvestres ne sont plus présent entre 2005 et 2007.

Après avoir constaté la suppression d'une partie des arbres classés par l'arrêté de classement En La Corbaz, une coordination avec la DGE-BIODIV a été effectuée. Dans son courriel du 15 mai 2023, la DGE-BIODIV a indiqué qu'au vu de la situation, il n'y avait plus lieu d'affecter le périmètre de l'arrêté de classement en secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Néanmoins et afin de compenser les arbres supprimés, il y aurait lieu de prévoir la plantation d'au moins 6 arbres. Dans ce contexte, le projet de PACom Ormont-Dessus a fait figurer, sur le plan, 6 objets naturels – Arborisation En La Corbaz et prévu, dans les dispositions de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (zone à caractère patrimoniale localisée au lieu-dit En La Corbaz), que dans un délai de 2 ans à compter de l'entrée en vigueur du plan d'affectation 6 arbres doivent être plantés. Ces arbres, conformément à la demande de la DGE-BIODIV, peuvent être choisi parmi les essences suivantes :

- Cytise (*Laburnum alpinum*).
- Mélèze (*Larix decidua*).
- Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*).
- Sorbier des oiseleur (*Sorbus aucuparia*).
- Erable champêtre, plane ou des montagnes (*Acer campestre*, *platanoides* ou *pseudoplatanus*).
- Tilleul à larges feuilles (*Tilia platyphyllos*).

Au vu de l'obsolescence de l'arrêté de classement En La Corbaz, ce dernier sera abrogé au travers d'une procédure cantonale, non liée au présent plan d'affectation.

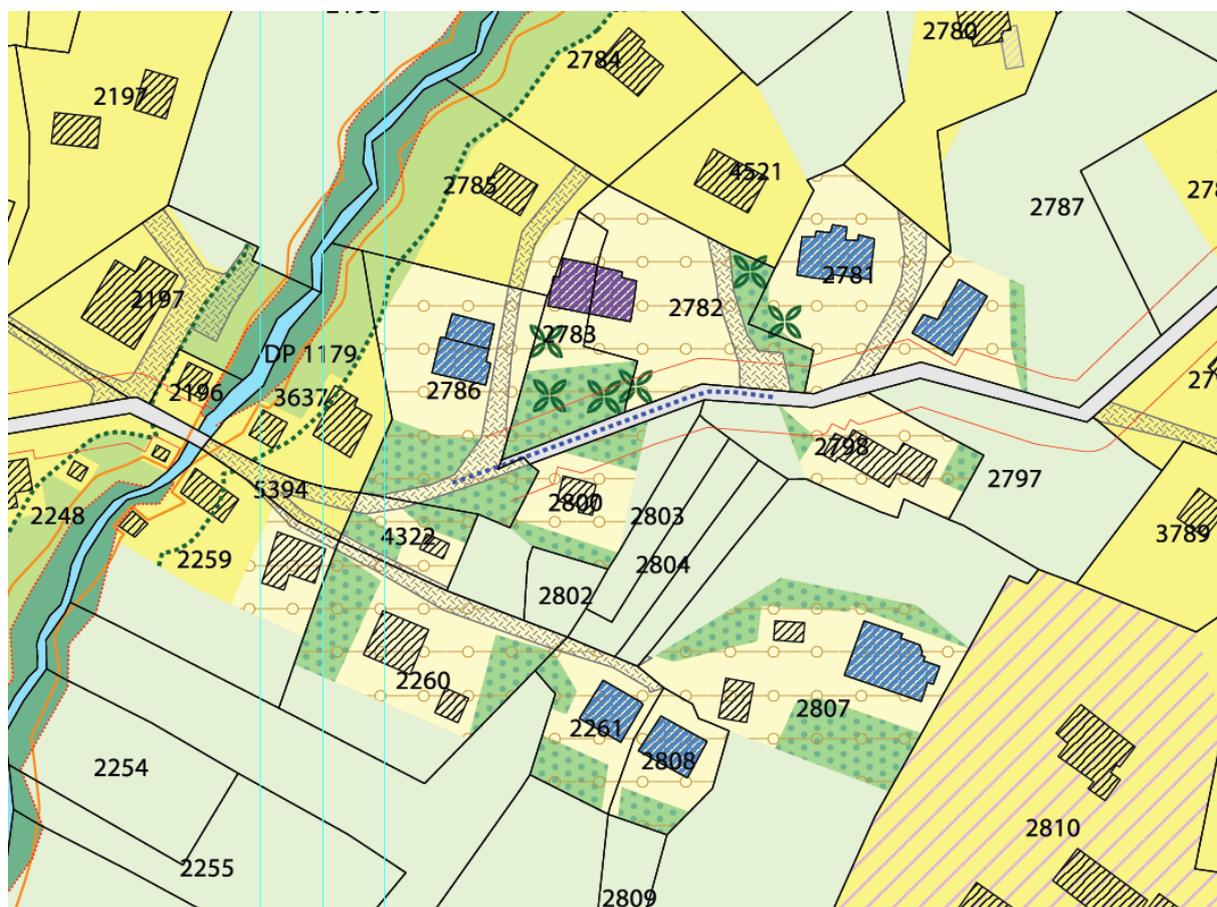


Figure 16 - Extrait du plan de détail du PACom Ormont-Dessus, secteur En La Corbaz

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.

D'après le REC, le périmètre du PA comprend trois TIBP, l'un (à renforcer) situé au nord et à l'est du territoire communal, sur le versant de La Pare – Cape au Moine, le Col du Pillon et le vallon du Dar. Le deuxième (à conserver) est localisé au sud de la commune, dans le vallon de la Grande Eau et en direction du Col de la Croix. Le troisième (à conserver) est localisé à l'ouest du territoire communal, à la frontière avec le Commune d'Ormont-Dessous.

Le périmètre du PA comprend également plusieurs TIBS qui se répartissent sur l'ensemble du territoire communal et qui sont localisés de manière privilégiée le long des cours d'eau et à proximité des espaces forestiers. 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. Les TIBS situés à proximité ou à l'intérieur de la zone à bâtir doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Pour le surplus, le territoire d'Ormont-Dessus est traversé par sept liaisons biologiques d'importance suprarégionale et régionale à conserver. La majeure partie de ces liaisons sont terrestres et une seule amphibie, entre le Col de la Croix et le vallon de la Grande Eau.

Le projet de PA prévoit plusieurs mesures permettant d'éviter le morcellement de ces territoires :

- Délimitation d'ERE sur les différents cours d'eau afin de permettre le maintien de la continuité du réseau. Les ERE sont inconstructibles et non aménageables, 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. En zone à bâtir, les espaces compris à l'intérieur des ERE sont de manière générale affectée en zone de verdure 15 LAT - B.
- Constatation de la nature forestière des groupements forestiers et des cordons boisés localisés à l'intérieur du périmètre du PA. La distance des 10 m à la lisière forestière est inconstructible et non aménageable, sous réserve de la position de l'Inspection des forêts. En zone à bâtir 15 LAT, la distance des 10 m à la lisière forestière est, de manière générale, affectée en zone de verdure 15 LAT - B.

L'affectation en zone de verdure 15 LAT – B permet de garantir la continuité des liaisons biologiques en bordure des cours d'eau et de l'aire forestière. En effet, la zone de verdure 15 LAT - B doit être gérée de manière extensive (par exemple sous forme de prairies ou pâturages extensifs) et est destinée à la protection des valeurs naturelles et paysagères, à assurer la fonctionnalité de liaisons biologiques et au maintien d'espace de dégagement pour les activités de loisirs (piste de ski qui passe dans le village des Diablerets).

S'agissant de secteur en zone agricole 16 LAT (pâturages et prairies) ou en aire forestières 18 LAT, la Municipalité ne prévoit pas de mesures supplémentaires pour protéger les différents éléments du REC.

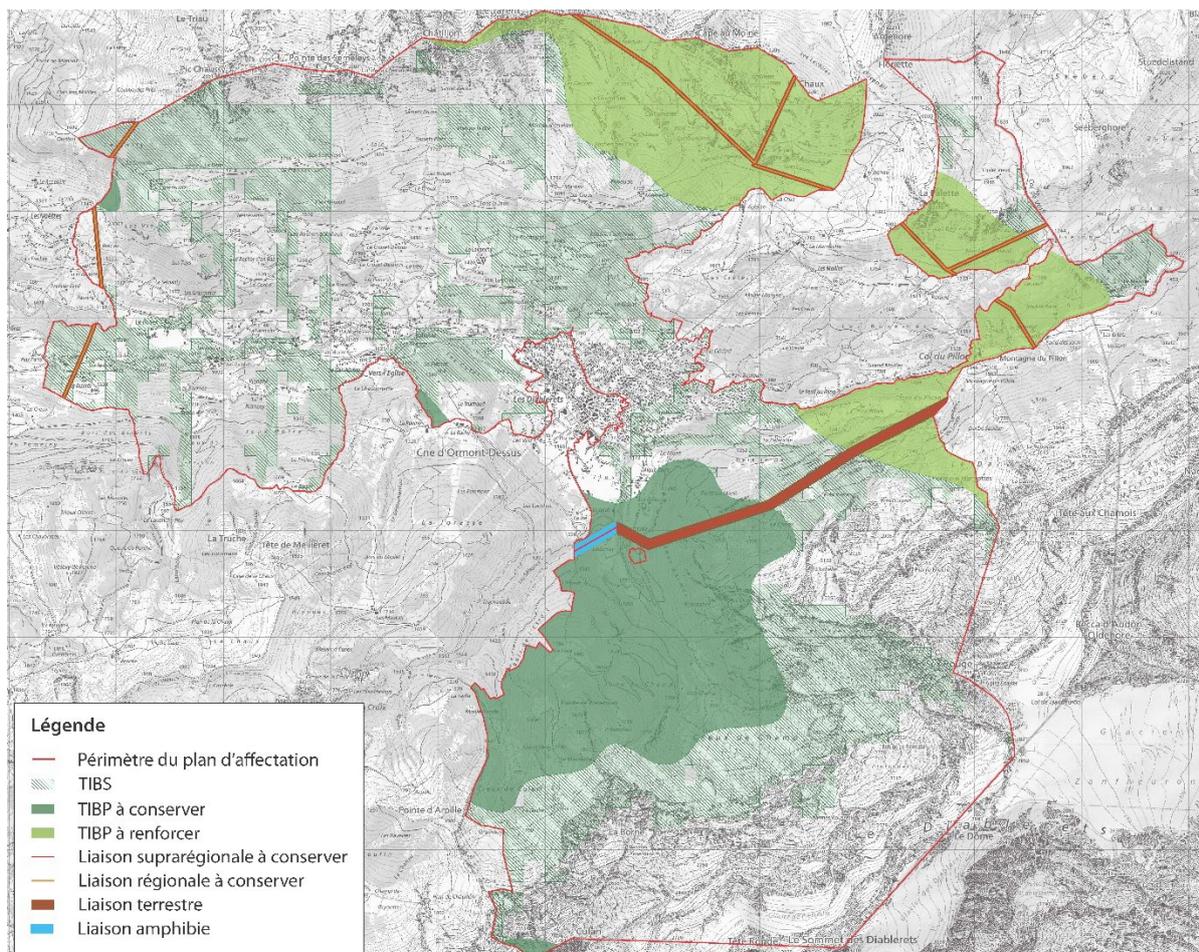


Figure 17 : Réseau écologique cantonal (REC)

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 sont affectés à l'aire forestière 18 LAT dans le projet de PA. 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 d'une constatation ou d'une confirmation des lisières forestières validé par l'inspecteur forestier le 16 octobre 2023. En fonction de la nature du terrain et de la présence d'installations ou d'aménagements, la distance des 10 m à l'aire forestière est affectée en zone de verdure 15 LAT - B afin de préserver les abords des forêts ainsi que les éléments du REC qui sont présent aux abords des espaces forestiers.

En dehors de la zone à bâtir 15 LAT et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière 18 LAT est figurée sur le plan à titre indicatif. En cas de projet de construction ou d'aménagement dans ses abords, elle est déterminée par la nature des lieux et son statut est prépondérant sur celui prévu par le plan d'affectation.

L'aire forestière 18 LAT a été établie en coordination avec l'inspecteur forestière du 3^{ème} arrondissement et le bureau de géomètre Géosolutions sur la base des données cadastrales et des connaissances du terrain.

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.

4.5 Protection de l'homme et de l'environnement

Qualité de l'air

Le projet de PACom - Ormont-Dessus ne prévoit pas d'installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air.

Sites pollués

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 PACom Ormont-Dessus comprend 4 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
11.6	Aire d'exploitation	744	Garage des Aviolats : réparation d'automobiles et station-service (essence et diesel)
11.1	Aire d'exploitation	6489	Busset Transports : réparation d'automobiles et station-service (diesel)
11.7	Installation de tir	6815, 6817, 6820, 6821, 6822, 6823 et DP 147	Cibles du stand tir
-	Décharge / Remblai	1764	Pont Bourquin

L'ensemble des sites pollués mentionnés ci-dessus ne nécessite ni surveillance ni assainissement.

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. Etant donné que le projet de PACom Ormont-Dessus n'entraîne pas de modification de l'affectation en vigueur, il n'y a pas lieu de procéder à des investigations ou étude spécifiques.

Exposition au bruit

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour objectif de protéger contre le bruit nuisible ou incommode. 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 ce cas-là.

Le degré de sensibilité DS II est attribué par le projet de PACom Ormont-Dessus à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C. La valeur limite d'immission pour ce degré de sensibilité est de 60 dB de jour et 50 dB de nuit. Les valeurs limites d'immission sont respectées pour l'ensemble des parcelles concernées par cette affectations, de jour comme de nuit.

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué pour les autres zones comprises à l'intérieur du périmètre du PA. La valeur limite d'immission est de 65 dB de jour et 55 de nuit. Les valeurs limites d'immission sont respectées pour l'ensemble des affectations concernées par ce degré de sensibilité au bruit, de jour comme de nuit.

Un certain nombre de parcelles comprises en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A passe d'un DS II à un DS III dans le cadre du projet de PACom Ormont-Dessus. Il s'agit de parcelles localisées sur le haut du village des Diablerets. L'augmentation du degré de sensibilité au bruit pour les parcelles concernées n'entraînant pas de dépassement des valeurs limites d'immission, aucune mesure particulière n'est prévue par le projet de PACom.

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.

Au vu de la réduction de la capacité d'accueil de la zone à bâtir 15 LAT, le projet de PACom Ormont-Dessus 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 (OEau) précise les mesures de protection des eaux pour chaque zone et secteur.

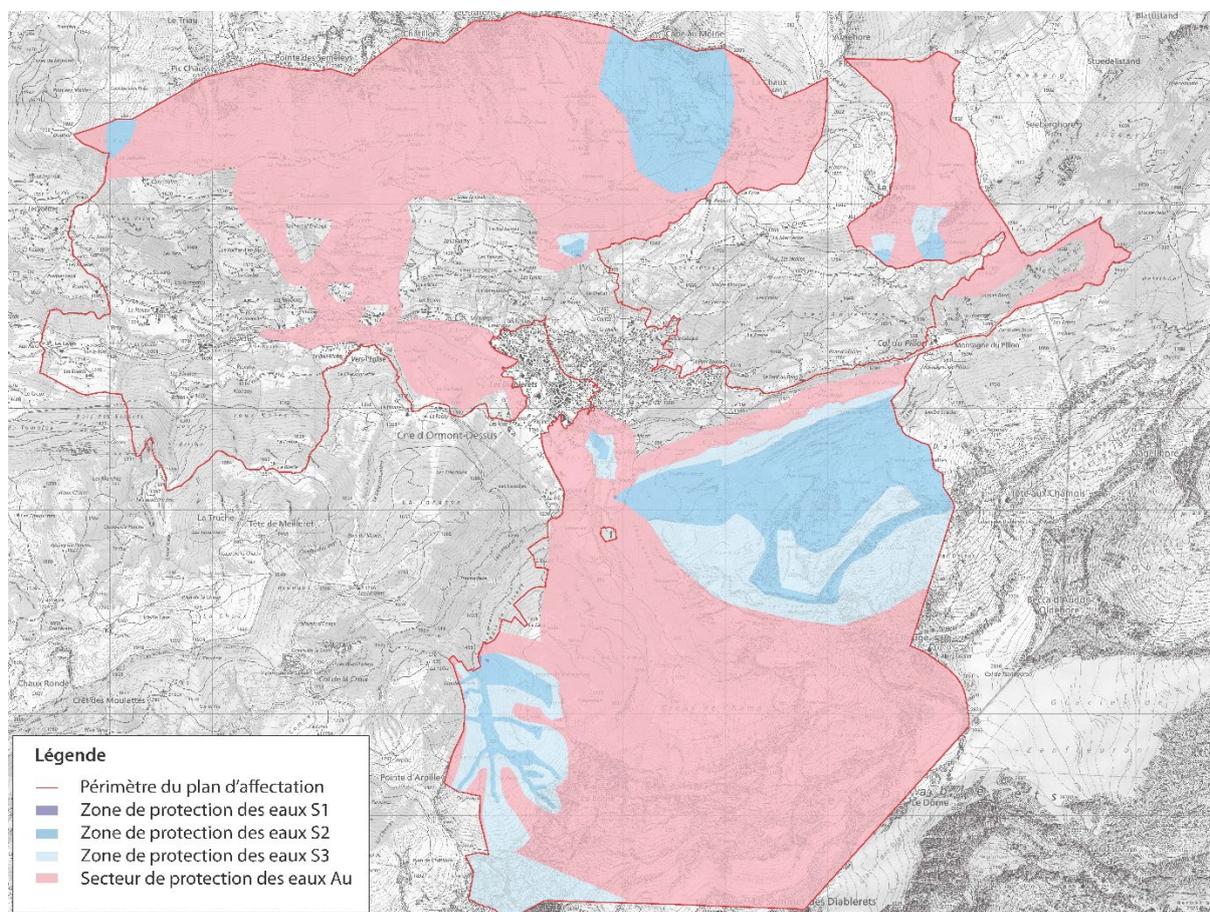


Figure 18 - Secteur de protection des eaux souterraines

Pour le secteur particulièrement menacé (Au) de protection des eaux souterraines, le règlement indique que les constructions souterraines doivent se situées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Des dérogations peuvent être accordées sous réserve d'une prise de position favorable du service cantonal compétent. De plus, le projet de règlement du PACom Ormont-Dessus précise, par zones de protection des eaux souterraines les exigences à respecter et notamment l'interdiction de certaines activités en fonction de la zone de protection des eaux souterraines. Les dispositions réglementaires peuvent être résumées comme suit :

Type de zone de protection des eaux souterraines	Types d'activités interdites
Zone S3	<ol style="list-style-type: none"> 1. extraction de gravier, de sable ou d'autres matériaux ; 2. décharge ; 3. activités industrielles et artisanales présentant un danger pour les eaux souterraines ; 4. constructions au-dessous du niveau de la nappe ; 5. stockage de produits pouvant polluer les eaux soumis à autorisation cantonale.
Zone S2	<ol style="list-style-type: none"> 1. toutes constructions, sous réserve de dérogation ; 2. fouille et autre mouvement de terres ; 3. activités susceptible de réduire les ressources en eau souterraines ou d'altérer leur qualité ; 4. produits phytosanitaires mobile et difficilement dégradable ; 5. épandage d'engrais de ferme, sous réserve de dérogation. <p>De plus, les activités interdites en zone de protection des eaux souterraines S3 s'appliquent également.</p>
Zone S1	La zone S1 de protection des eaux est inconstructible. Seules les activités servant à l'approvisionnement en eau potable sont autorisées.

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 PACom - Ormont-Dessus a fait l'objet d'une coordination avec la DGE-Eau dans le courant des années 2022 et 2023.

Le périmètre du projet de PACom est traversé par la Grande Eau et plusieurs de ses affluents, dont notamment le Dar, le Torrent d'Ayerne, le Cacaïron, le Ruisseau de Brison, le Bey Dzoni, le Ruisseau des Roseyres, etc. Les domaines publics des eaux de ces différents cours d'eau, pour leur partie comprise à l'intérieur du périmètre du PACom, ont été affectés à la zone des eaux 17 LAT.



Figure 19 – Extraits de plan de la délimitation des 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. Lorsque les cours d'eau traversent des zones densément bâties, la délimitation des ERE dans le périmètre du PACom - Ormont-Dessus a été adaptée par endroits à la configuration du terrain et des constructions de la manière suivante :

- adaptation aux objets divers cadastrés (bâtiment, aménagements extérieurs en dur, murs de soutènement, dépendances, etc.).

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. En zone à bâtir 15 LAT, les ERE sont figurés sur le plan et leur emprise est fixe. Hors zone à bâtir 15 LAT, les ERE sont illustrés sur le plan et leur largeur est définie à l'aide de cotations sur le plan. Dans ce contexte et en cas de projet de construction ou d'aménagement aux abords d'un ERE localisé à l'extérieur des zones à bâtir 15 LAT, la position exacte de ce dernier est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

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 en zone de verdure 15 LAT pour les cours d'eau qui traversent la zone à bâtir 15 LAT et en aire forestière ou en zone agricole pour les cours d'eau localisé hors de la zone à bâtir 15 LAT.

Cours d'eau	Largeur de l'ERE	Commentaire
Grande Eau	44 - 28.25 m	Adaptation de la limite de l'ERE en zone densément bâtie.
Ruisseau des Esserts	11 m	Prolongement de l'ERE sur la limite entre les parcelles n°4357 et 619 et prolongement de l'ERE sur l'ensemble du DP 1009.
Ruisseau des Marches	11 m	-
Bey de Esserts	11 m	Repositionnement de l'ERE afin d'englober l'entier des DP eaux.
Ruisseau de Brison	14.5 – 13.25 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.

Ruisseau de Bierla	12-11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Cours d'eau au Fenillets	11 m	Prolongement de l'ERE sur l'entier du DP 94.
Ruisseau du Beyrot	11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Ruisseau du Plassot	13.25 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Cours d'eau du Rachy Dessous	11 m	-
Ruisseau des Vioz	11 m	-
Cours d'eau « Parcelle n°2221 »	11 m	-
Torrent du Culan	14.5 m	-
Cours d'eau « Parcelle n°7496 »	11 m	-
Ruisseau des Fontaines	11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Le Bedaire	12 – 11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Ruisseau de Bérochat	12 – 11 m	-
Cours d'eau DP 73, 74, 81, 82 et 89	11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Ruisseau des Semillets	11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Ruisseau de la Ville	11 m	-
Le Bey	11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Ruisseau du Sasset	11 m	-
Ruisseau des Quartets	11 m	-
La Faverge	11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Ruisseau de Marnex	13.25 – 11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Cours d'eau DP 173, 185, 189, 190 et 194 (Affluent Faverge)	11 m	-
Torrent d'Ayerne	18.25 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Affluent Torrent d'Ayerne en rive gauche	11 m	-
Cacairon	14.5 - 11 m	Adaptation de la limite de l'ERE en zone densément bâtie et repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Affluent du Cacairon (en rive gauche)	17 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Cours d'eau « Gesreau 3373 »	11 m	DGE-Eau renonce à l'établissement d'un ERE : tronçon enterré, absence d'enjeux nature et paysage et pas de dangers d'inondation.

Ruisseau du Creux	11 m	Adaptation de la limite de l'ERE à la configuration des constructions existantes sur la parcelle n°2484.
Ruisseau Bey Dzoni	12 -11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Affluent Bey Dzoni (DP 1213)	11 m	-
Le Dar	32 - 17 m	Adaptation de l'ERE aux travaux de l'ECF du Dar et repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Ruisseau des Roseyres	29 – 11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Torrent de la Preise	14.5 m	-
Ruisseau des Moilles	11 m	Repositionnement de l'ERE afin de prendre en compte l'entier des DP eaux.
Cours d'eau « Gesreau 3280 »	11 m	-
Cours d'eau « Gesreau 3281 »	11 m	-
Cours d'eau « Gesreau 3292 »	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 SA a été mandaté pour la transcription des dangers hydrologiques (dangers d'inondation par les crues et le ruissellement de surface et dangers de laves torrentielles), le bureau Nivalp SA pour la transcription des dangers nivologiques (dangers d'avalanches) et le bureau BEG SA pour les dangers géologiques (dangers de glissements superficiels spontanés, danger de glissements profonds permanents, dangers de chutes de pierres et de blocs 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.

Dangers hydrologiques

Le périmètre du PACom Ormont-Dessus est concerné par des dangers d'inondations par les crues et le ruissellement de surface de degrés élevé à résiduel en lien avec la Grande Eau et ses affluents.

Le projet de PACom est également concerné par des dangers de laves torrentielles de degrés élevé à résiduel en lien avec les cours d'eau de La Bedaire, le Ruisseau de Bérochat, Ruisseau des Semilletts, le Bey et un affluent de la Grande Eau (n° cours d'eau vaudois 3292).

Dangers nivologiques

Le périmètre du PACom Ormont-Dessus est concerné par des dangers d'avalanches de degrés élevé à faible.

Dangers géologiques

Le périmètre du PACom est concerné par les dangers géologiques suivants :

- Dangers de glissements profonds permanents de degré élevé à résiduel.
- Dangers de glissements superficiels spontanés de degré élevé à résiduel.
- Dangers de chutes de pierres et de blocs de degrés élevé à résiduel.
- Dangers d'effondrements de degrés moyen à résiduel.

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 et les zones constructibles ou aménageables 18 LAT (notamment les zones pour petites entités urbanisées 18 LAT, les zones de tourisme et de loisirs 18 LAT et les zones affectées à des besoins publics 18 LAT). Les cartes de dangers ont donc été superposées aux zones à bâtir 15 LAT et aux différentes zones constructibles et aménageables 18 LAT afin d'identifier les secteurs 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 d'aléa et de son intensité, de la surface de la zone de danger, de la limite des zones d'affectation et des limites parcellaires. Trois différents types de secteurs de restriction ont été définis :

- secteurs de restrictions générales, 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 fortes concernés par des dangers forts degré, auxquels s'appliquent des dispositions réglementaires restrictives permettant de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques ;
- secteur de restriction particulier lié aux aléas hydrologiques du camping de Vers-l'Eglise.

L'objectif de protection retenu pour le projet de PACom 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.

Dans tous les secteurs de restrictions figurés sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable. De plus et conformément à l'art. 120, al. 1, let. b LATC, toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou tout changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels est soumise à autorisation spéciale. Finalement, lors d'une 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. 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 la plus adaptée à la situation, son dimensionnement, les emplacements des ouvrages le cas échéant, ainsi que l'efficacité de la mesure.

La zone à bâtir 15 LAT et les zones constructibles et aménageables 18 LAT (zone pour petites entités urbanisées 18 LAT, zone affectée à des besoins publics 18 LAT et zone de tourisme et de loisirs 18 LAT) du périmètre du PACom sont soumises aux secteurs de restrictions suivants :

- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales « inondation, ruissellement et lave torrentielle ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions fortes « inondation, ruissellement et lave torrentielle ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – restrictions liées au cas particulier du camping.
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales « glissement profond permanent ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales « glissement superficiel spontané ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions fortes « glissement superficiel spontané ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales « chute de pierres et de blocs ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales « effondrement ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions générales « avalanches ».
- Secteur de restrictions liés aux dangers naturels - restrictions fortes « avalanches ».

Des exemples de mesures de protection sont précisés dans le projet de règlement pour chacun de ces secteurs en fonction du type d'aléa.

Cas particulier du Camping

La transcription des dangers naturels dans le secteur du Camping de Vers-l'Eglise a fait l'objet d'une coordination spécifique avec plusieurs services de l'Etat (DGE-Forêt, DGE-Eau, DGE-DN, ECA et DGTL). Cette coordination aura été l'occasion de définir la manière dont doit être traité le secteur du camping de Vers-l'Eglise.

Le camping est concerné par des dangers élevés de laves torrentielles et d'avalanches et des dangers moyens d'inondations.

Concernant le risque de crue, le projet de PACom prévoit de limiter l'affectation en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT en dehors de l'ERE et des 10 m à l'aire forestière. Ceci a pour conséquence que la majeure partie de la surface affectée en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT est situé en dehors de la zone de danger moyen d'inondation.

Au niveau des dangers d'avalanches, un plan d'alarme et de surveillance est d'ores et déjà en place et des pare-avalanches sont implantés à l'amont du camping, ce qui a pour conséquence de diminuer drastiquement le niveau de dangers après la réalisation de ces mesures. Selon l'ERPP de Nivalp, les mesures mises en place (plan d'alarme et de surveillance ainsi que les pare-avalanches) permettent de réduire les risques à un niveau acceptable.

Concernant les laves torrentielles, les objectifs de protection contre les risques de décès ne sont pas atteints. Des mesures de protections doivent par conséquent être prévues. Dans ce contexte, le projet de règlement prévoit, à ce stade, que l'autorisation d'exploiter le camping soit conditionnée à la réalisation de mesures qui garantissent la sécurité des personnes sur le site du camping. Le bureau B+C a été mandaté pour analyser le coût-efficacité des mesures à mettre en place pour le maintien du camping sur le site actuel ainsi que la mise à jour de la CDN. De plus, il est également nécessaire de procéder à une analyse de la possibilité de relocaliser le camping ailleurs sur le territoire communal.

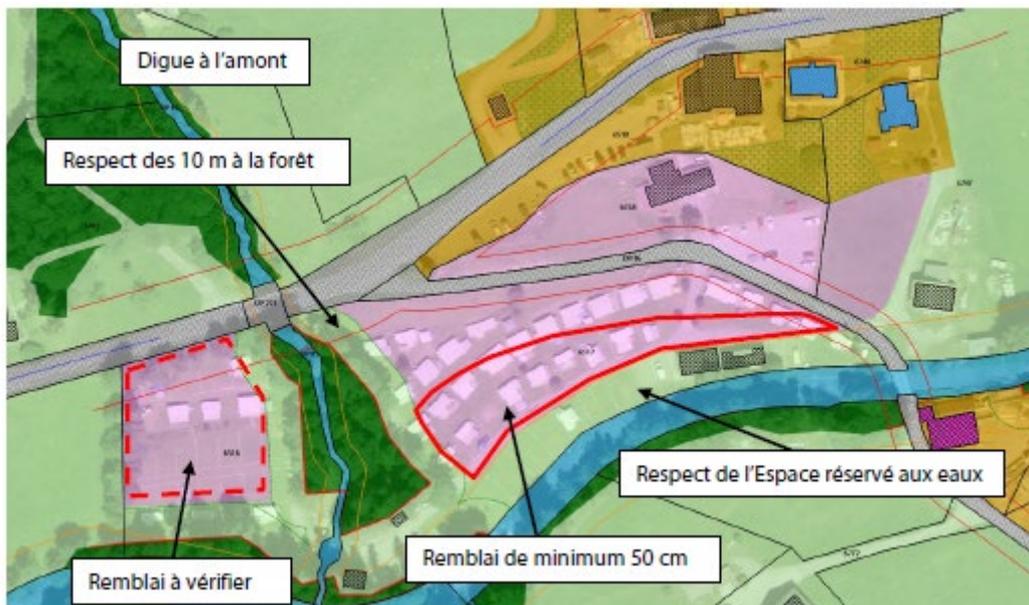


Figure 20 : Projet d'affectation et mesures de protection envisagées

Finalement, il est important de relever que l'affectation des parcelles du camping ainsi que les dispositions réglementaires qui lui sont liées sont encore provisoires. En effet, la Municipalité procédera à une pesée d'intérêt sur le devenir du camping sur la base d'une part du prévis des différents services concernés dans le cadre de l'examen préalable et d'autre part sur la base des résultats des études en cours (révision de la carte de dangers en lien avec le ruisseau des Sémillets).

5. Annexes

- 1) Carte du territoire urbanisé
- 2) Bilan des réserves en zone à bâtir - bilan de base au 31.12.2020
- 3) Bilan des réserves en zone à bâtir - bilan selon projet de PA Diablerets centre et PACom Ormont-Dessus au 31.12.2020
- 4) Plan des limites des construction
- 5) Plans de la constatation de la nature forestière
- 6) Examen préliminaire (questionnaire de l'examen préliminaire et préavis de la DGTL du 12.05.2022)
- 7) Note de la coordination avec la DGTL concernant la délimitation du territoire urbanisé et le dimensionnement de la zone à bâtir (22.02.2023)
- 8) Note de la coordination et prise de position cantonale relative à la délimitation des zones pour petites entités urbanisées du 06.03.2023.
- 9) Note de la séance de coordination concernant les dangers naturels dans le secteur du camping
- 10) Préavis de Chablais Région (demande de préavis effectuée le 22.08.2024)
- 11) Préavis des Transports publics du Chablais SA (demande de préavis effectuée le 25.06.2024)
- 12) Présentation des séances d'information
- 13) Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) – Dangers liés aux crues (B+C Ingénieurs SA)
- 14) Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) – Dangers géologiques (BEG SA)
- 15) Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) – Dangers nivologiques (Nivalp)