

***La Municipalité d'Ormont-Dessus***  
***au Conseil communal***

***Préavis municipal n°13-2026, relatif au Plan d'affectation d'Isenau et au Plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau***

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. Objet**

Le présent préavis a pour objet :

- L'adoption du plan d'affectation d'Isenau et de son règlement ;
- L'adoption des plans de constatation des lisières forestières ;
- L'adoption du projet routier lié au plan d'affectation d'Isenau (servitudes ski et VTT) ;
- L'adoption du plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau et de son règlement ;
- L'adoption des réponses aux oppositions.

Le Conseil communal s'est déjà prononcé sur cet objet lors de sa séance du 5 novembre 2025. À la suite des adaptations apportées au dossier et de l'enquête publique complémentaire qui s'est déroulée du 6 juin au 5 juillet 2026, le dossier doit être soumis à nouveau au Conseil communal afin qu'il adopte le Plan d'affectation d'Isenau dans sa teneur modifiée.

Afin de faciliter la lecture et de permettre au Conseil d'identifier précisément les éléments intervenus depuis sa précédente décision, le présent préavis reprend le contenu du préavis municipal n° 10-2025, les compléments et modifications étant mis en évidence en bleu.

**2. Justification**

**2.1 Préambule**

Depuis 2017 et suite à l'échéance de la concession d'exploitation de la télécabine, due à des contraintes techniques, le domaine skiable d'Isenau n'est plus exploité. Les activités touristiques sont réduites aux activités estivales (randonnée, VTT) et aux randonnées hivernales non mécanisées (raquette, ski de randonnée). Le restaurant du lac Retaud étant accessible depuis le col du Pillon, il fonctionne normalement.

L'intention de la Municipalité en partenariat avec la coopérative Isenau 360, consiste à relancer l'exploitation de la télécabine et à développer une offre touristique quatre saisons, axée sur un développement durable et respectueux de l'environnement. Le site d'Isenau (Retaud compris) héberge par ailleurs d'importantes valeurs naturelles et paysagères : bas marais, prairies sèches, monuments et sites inventoriés, zones de tranquillité de la faune sauvage, que la planification de l'usage touristique doit prendre en compte.

Le site d'Isenau est actuellement affecté en zone agricole et alpestre par le plan communal des zones de 1982, qui autorise les installations touristiques liées aux sports d'hiver. Cependant, le plan des zones a plus de 40 ans et doit être révisé. Par ailleurs, une affectation touristique spécifique est nécessaire pour toute nouvelle concession d'installation à câbles, ainsi que pour le développement de l'offre touristique.

Après coordination avec l'Etat et l'Office fédéral des transports (OFT), la procédure a été clarifiée pour l'affectation touristique du secteur Isenau :

- La Municipalité établit un plan d'affectation pour le domaine touristique d'Isenau ;
- La Municipalité établit un plan d'affectation pour le tracé de la télécabine, qui se superpose aux autres plans d'affectation ;
- L'exploitant (la Coopérative Isenau 360) doit obtenir une concession pour le projet de nouvelle remontée à câble, en poursuivant la procédure en cours depuis 2017.

Bien que le plan d'affectation d'Isenau et le plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau soient deux projets distincts et aient fait l'objet de deux enquêtes publiques différentes et [une enquête complémentaire pour le PA d'Isenau](#), ceux-ci sont coordonnés. La réalisation de la télécabine est une condition à la mise en vigueur du plan d'affectation d'Isenau et notamment à la réouverture du domaine skiable de façon à garantir la desserte du secteur. Par ailleurs le tracé de la télécabine survolant plusieurs plans différents, un plan spécifique pour la remontée à câble a été établi afin de coordonner l'affectation.

Les plans d'affectation d'Isenau et de la remontée à câble font donc l'objet d'un seul préavis.

## 2.2 Historique

Dès 2007, la Municipalité d'Ormont-Dessus a lancé les travaux pour la réalisation d'un plan d'affectation touristique à Isenau. Un premier projet avait été déposé à l'enquête publique en 2009 et avait fait l'objet de plusieurs oppositions. Le projet avait été adapté en fonction des demandes des opposants et une enquête complémentaire avait été réalisée en 2015. Cette enquête complémentaire avait également suscité des oppositions. Le plan d'affectation avait fait l'objet d'un recours au Tribunal cantonal puis au Tribunal fédéral. Le Tribunal fédéral avait admis le recours des opposants en 2020 et invalidé le plan d'affectation.

En 2017, une demande de concession a été déposée pour un projet de nouvelle télécabine reliant les Diablerets à Isenau, coordonnée avec le premier plan d'affectation. La demande de concession fait l'objet d'un rapport d'impact sur l'environnement. En raison des délais de recours, puis de l'invalidation du premier plan d'affectation, la demande de concession a été suspendue dans l'attente d'une affectation touristique en vigueur. L'OFT a prolongé à plusieurs reprises la suspension de la demande de concession, en attente de la mise en vigueur des nouveaux plans d'affectation Isenau et remontée à câble.

Dans l'intervalle, les communes des Alpes vaudoises et l'Etat ont établi un Plan directeur régional touristiques des Alpes vaudoises (PDRt-AV, 2022) qui a pour but d'assurer la coordination du développement touristique à l'échelle régionale. Ce plan directeur confirme le site d'Isenau dans son volet stratégique et opérationnel et y prévoit des secteurs à usage touristique intensif et semi intensifs. Ce plan directeur a été coordonné avec la mise en place de zones de tranquillité de la faune sauvage (ZTFS) dans les Alpes vaudoises par l'Etat.

En 2021, suite à l'invalidation du plan d'Isenau par le Tribunal fédéral et après coordination avec les services de l'Etat, la Municipalité a recommencé une procédure d'établissement d'un plan d'affectation touristique sur le site d'Isenau, ainsi que du plan spécifique à la remontée à câble. Le nouveau projet de plan d'affectation touristique concerne un périmètre réduit et vise une plus forte durabilité du développement touristique. Il tient également compte de l'évolution du contexte de l'aménagement du territoire qui a passablement évolué depuis quelques années. Il tient bien évidemment compte des exigences de conformité soulevées par le Tribunal fédéral dans ses considérants.

Afin de sonder la population, la Municipalité a organisé deux séances participatives : une séance de concertation avec les propriétaires et exploitants du site qui a eu lieu le 12 avril 2022 et une séance de concertation avec la population qui s'est tenue le 28 avril 2022.

Une visite sur le terrain s'est par ailleurs tenue le 8 septembre 2022 avec la Direction générale de l'environnement (DGE), section Biodiversité, l'Inspecteur forestier, VaudRando, la coopérative Isenau 360, le club de VTT local, la Commune, le biologiste mandataire et l'urbaniste mandataire. Elle a permis d'ajuster les tracés des futurs itinéraires VTT et de prévoir de modifier certains chemins pédestres en conséquence.

Les projets de plan d'affectation d'Isenau et de la remontée à câble ont été déposés à l'examen préalable le 23 janvier 2024. Les services de l'Etat ont rendu leur préavis le 23 août 2024. Finalement, les deux plans d'affectation ont été mis à l'enquête du 11 janvier au 10 février 2025.

L'enquête publique a soulevé six oppositions sur le plan d'affectation d'Isenau et la remontée à câble :

- ProVélo,
- Mountain Wilderness,
- WWF,
- Pro Natura,
- Romande énergie,
- Monsieur Sébastien Anex, propriétaire d'une résidence secondaire dans le secteur.

Des séances de conciliation ont eu lieu le 2 et 3 avril 2025 avec les associations ProVélo, WWF et Pro Natura et Romande Energie. Elles ont conduit au retrait de trois oppositions. L'association Mountain Wilderness et l'opposant privé n'ont pas souhaité participer à une séance de conciliation.

Trois oppositions sont maintenues : Mountain Wilderness, Romande énergie et Monsieur Sébastien Anex.

[Le dossier d'enquête complémentaire du PA Isenau a été mis à l'enquête publique du 6 juin au 5 juillet 2026 inclus. Il n'a pas fait l'objet d'opposition, ni d'observation.](#)

### **2.3 Changements par rapport au plan invalidé en 2020**

Le projet actuel a fait l'objet d'importantes adaptations par rapport au projet de 2009/2015 (invalidé par le Tribunal fédéral en 2020), notamment :

Réduction du périmètre pour exclure de la planification touristique les prairies et pâturage secs inventoriés d'importance nationale, ainsi que des zones de tranquillité de la faune sauvage (ZTFS) mises en place en 2022 ;

Délimitation de zones tampon autour des biotopes d'importance nationale et régionale, ainsi que d'un biotope d'importance locale et établissement de dispositions réglementaires spécifiques ;

- Abandon du projet d'enneigement artificiel ;
- Abandon du projet de remontée mécanique Pillon-Isenau ;
- Abandon du damage entre Isenau et Retaud (route des Moilles) ;
- Abandon du damage entre Isenau et Retaud (ski de piste), remplacée par un itinéraire balisé (balisage jaune) ;
- Abandon du ski de fond (plateau des Moilles) ;
- Suppression du projet de parc solaire ;
- Projet de rénovation de l'arrivée de la télécabine d'Isenau revu ;
- L'usage du VTT est traité en évitant les milieux naturels sensibles (d'importance nationale, régionale ou locale) et en séparant lorsque c'est nécessaire et possible les VTT et les piétons ;
- Restriction de la circulation des véhicules sur la route des Moilles, avec une barrière posée à l'entrée de la route.

Le projet de développement touristique a évolué dans le sens de la durabilité. Il se doit d'être un exemple de projet touristique durable et quatre saisons. Le plan d'affectation a été établi dans ce sens, avec différentes dispositions réglementaires qui posent les bases d'un projet de tourisme durable.

Par ailleurs, une convention traitant de l'exploitation du site et de l'entretien du paysage a été signée entre la Commune, la coopérative Isenau 360 et les associations Pro Natura et WWF.

## **3. Présentation du plan d'affectation d'Isenau**

Le plan d'affectation d'Isenau a pour but le redéveloppement touristique d'Isenau, selon une approche de tourisme durable, quatre-saisons.

### **3.1 Exploitation hivernale**

En hiver, le projet consiste à exploiter le domaine skiable d'Isenau :

- L'accès principal sera la télécabine Diablerets-Isenau ;
- Les accès secondaires sont le village des Diablerets et le Col du Pillon, pour les randonnées en raquette, en marche sur neige ou en ski de randonnée ;
- Sur le site, les remontées mécaniques existantes seront remises en service. Il n'est pas prévu de nouvelle remontée mécanique, mais le projet autorise le renouvellement des installations existantes avec d'éventuels ajustements de tracés à l'intérieur de périmètre d'implantation définis dans le PA ;

- Le projet repose sur l'enneigement naturel et le plan d'affectation exclut la possibilité d'un enneigement artificiel ;
- Le damage des pistes est autorisé, avec des exigences d'enneigement minimal pour les pistes passant sur des bas-marais. La pratique du ski sur le versant sud-est (sous la crête Palette-Andérets dans le périmètre du plan) sera autorisée en freeride (sans damage), de même que la descente sur le Lac Retaud et le Pillon ;
- Le Lac Retaud est utilisé comme patinoire naturelle lorsque les conditions météorologiques le permettent.
- L'accès au Lac Retaud depuis le Pillon peut être damé pour la marche sur neige.

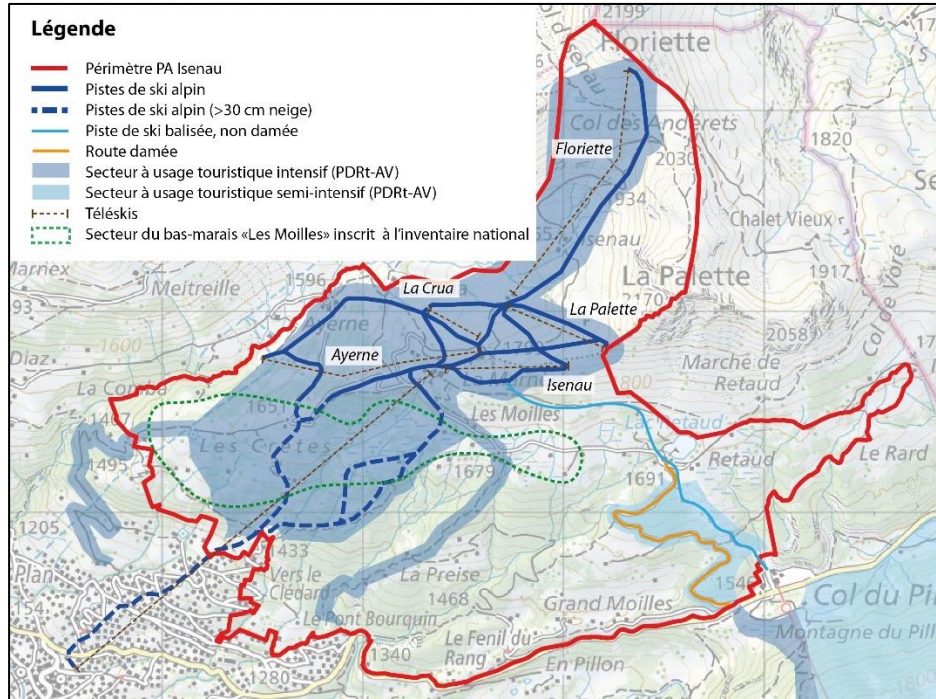


Figure 1 - Itinéraires touristiques hivernaux

Le plan d'affectation définit des secteurs superposés de sports d'hiver 18 LAT dévolus à la pratique du ski alpin. Trois secteurs différents sont définis, qui se distinguent par les modalités de damages et d'aménagement, tenant compte de la sensibilité des milieux naturels et du paysage :

- Le secteur de sport d'hiver 18 LAT A autorise les pistes de ski alpin et leurs équipements, le damage, les petites constructions servant à l'exploitation ou à l'entretien des pistes et les remontées mécaniques.
- Le secteur de sport d'hiver 18 LAT B concerne les pistes de ski passant sur les biotopes (bas-marais). Le damage est autorisé pour autant qu'il y ait une couche de neige suffisante pour ne pas porter atteinte aux fonctionnalités des biotopes (30 cm). Les aménagements et modifications du sol sont interdits.
- Le secteur de sport d'hiver 18 LAT C concerne la pratique du ski sur itinéraire balisé non damé (freeride).

Le secteur de loisirs 18 LAT concerne les activités liées au lac Retaud. Le projet prévoit de continuer à exploiter de manière semi-intensive les abords du lac avec des activités liées : marche sur neige, itinéraire raquette, patin à glace, place de pique-nique).

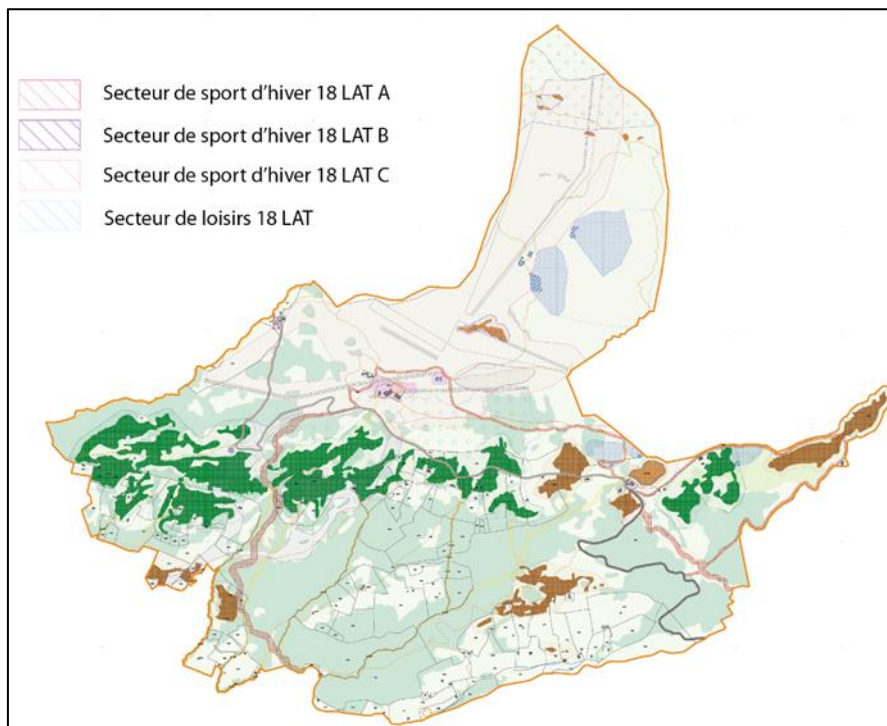


Figure 2 - Exploitation hivernale – Traduction dans le plan

### 3.2 Exploitation printanière, estivale et automnale

Hors saison hivernale, le site d'Isenau offre ou offrira :

- Un réseau de randonnées pédestres et chemins didactiques en lien avec la nature, le paysage et l'exploitation agricole ;
- Des itinéraires VTT crosscountry et deux itinéraires de descente VTT de différents niveaux de difficulté entre l'arrivée de la télécabine et le village des Diablerets ;
- Valoriser les activités liées au lac Retaud comme la location de barque, des sentiers d'accès au lac, des places de pique-nique autour de celui-ci ;
- Proposer l'accès au site par la télécabine en priorité avec un accès secondaire au lac Retaud en voiture. Le parking du lac Retaud sera redimensionné et réaménagé pour mieux tenir compte du bas-marais. La Commune s'est engagée à faire respecter les places autorisées, le parcage dans les pâturages étant interdit.

Le plan d'affectation définit un secteur de sport d'été 18 LAT superposé permettant la pratique du VTT hors domaine public. Dans ce secteur, les aménagements des pistes VTT sont autorisés comme le nivellement des pistes, les aménagements d'obstacles, les aménagements nécessaires pour le franchissement des milieux sensibles et cours d'eau.

La Municipalité, Isenau 360 et le club VTT ont planifié trois itinéraires VTT en coordination avec la DGE Forêt, DGE Biodiv, Vaud Rando :

- L'itinéraire existant Isenau Bike 590 (itinéraire régional de crosscountry,) par La Dia et Ayerne sur des routes carrossables et sur des chemins en terre à partir d'Isenau. L'itinéraire est modifié entre Isenau et Retaud afin d'éviter une prairie sèche inscrite à l'inventaire fédéral (objet 6084) et pour passer par le restaurant du lac Retaud ;
- Un nouvel itinéraire de descente, variante de l'itinéraire Isenau Bike 590 passant par les pâturages entre le lac Retaud et le Pillon ;
- Un nouvel itinéraire de descente de difficulté moyenne est proposé par Isenau – Les Crêtes – Pont-Bourquin. Cet itinéraire évite les bas-marais mais traverse la bande tampon d'un bas-marais où des aménagements spécifiques (passerelles) sont prévus. La piste envisagée combine par endroits un sentier étroit type « single track » qui limite l'impact sur la nature et le paysage et dans d'autres endroits plus pentus, une piste de freeride. Des obstacles en matériaux naturels avec impacts limités sur la nature et le paysage pourront être installés.

L'aménagement détaillé des pistes devront faire l'objet d'autorisations de construire.

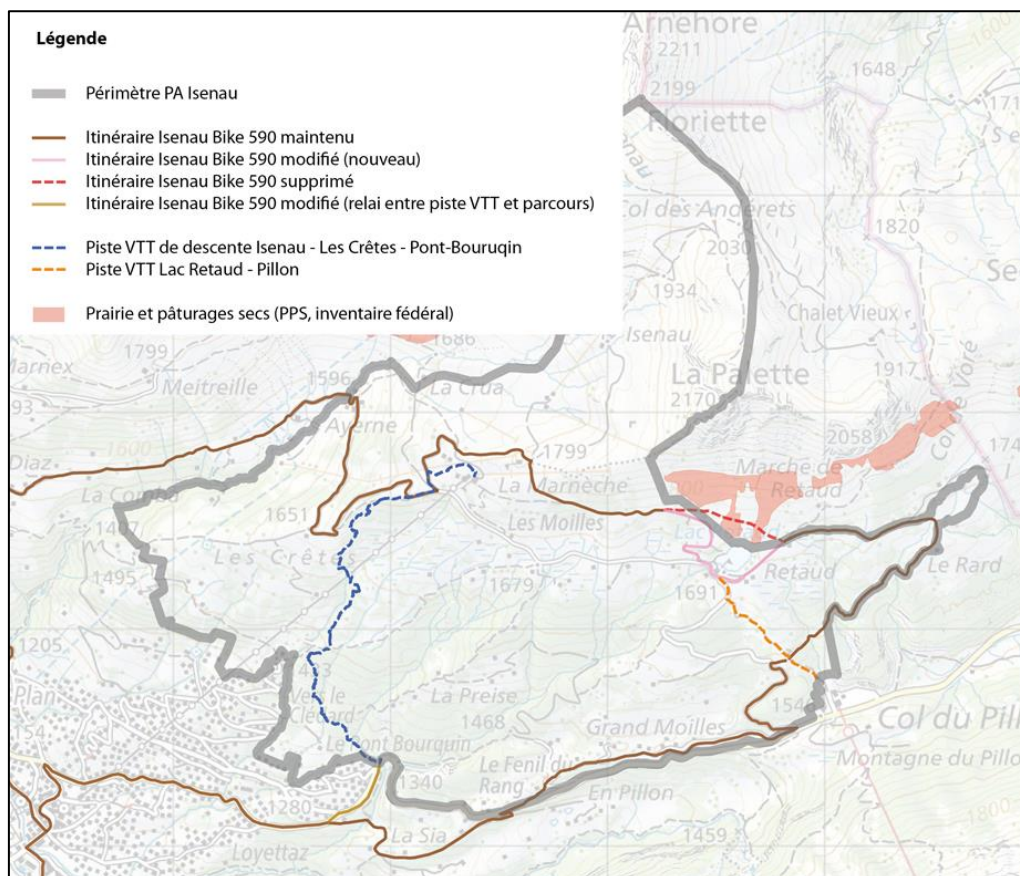


Figure 3 - Itinéraires VTT proposés

Le développement du VTT en montagne pose en général différents problèmes : traversée de milieux protégés (prairies et pâturages secs, bas-marais), itinéraires informels en forêts ou encore conflits d'usage avec les piétons sur les sentiers pédestres. Dans ce contexte, le projet canalise les VTT sur des itinéraires prévus spécifiquement à cet effet et évite les milieux naturels sensibles. Par endroits, des ajustements du réseau pédestre sont également proposés, afin de séparer les randonneurs et les VTT. Cette réorganisation des réseaux pédestres et VTT a été réalisée en coordination avec VaudRando, la Direction générale de l'environnement (sections biodiversité et forêt) et le club de VTT local.

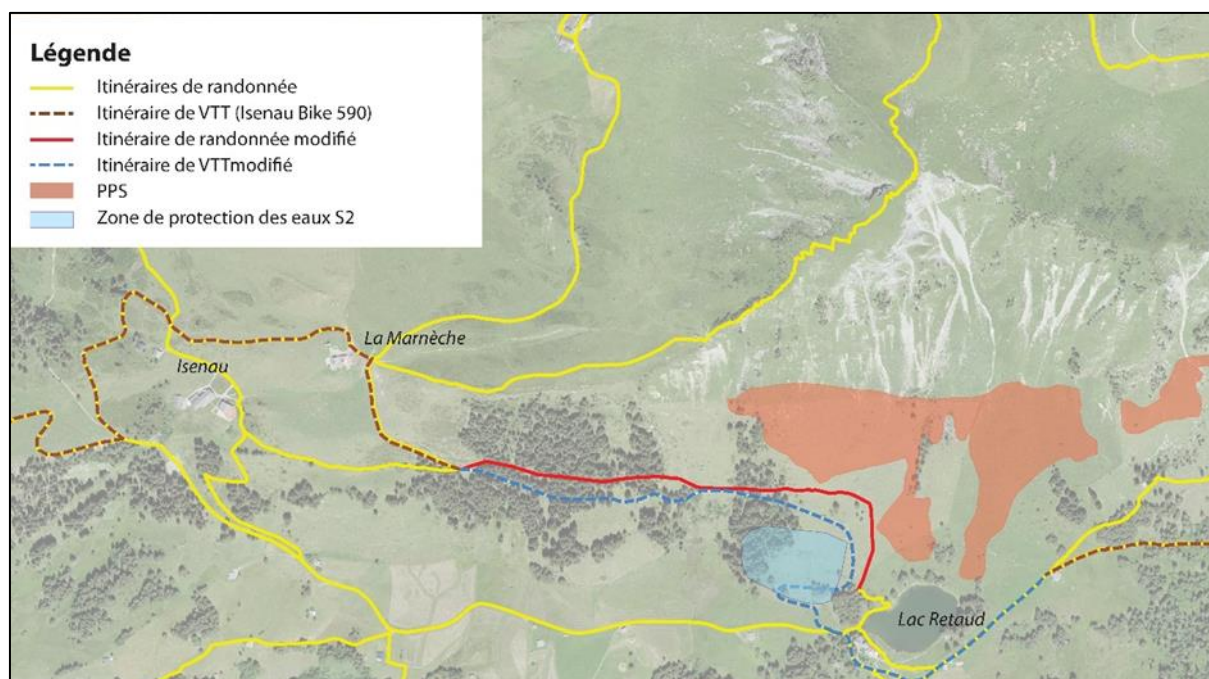


Figure 4 - Itinéraires VTT et randonnée projetés

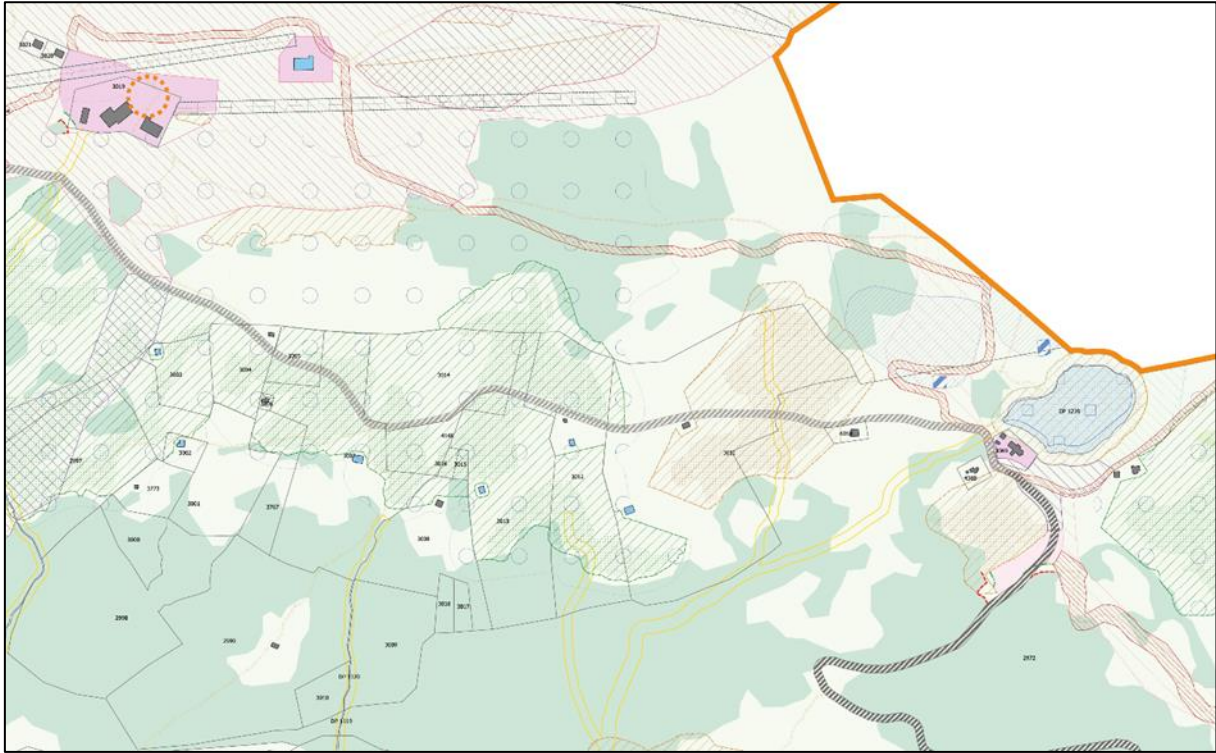


Figure 5 - Extrait du plan d'affectation

### 3.3 Accueil des visiteurs (zone de tourisme et de loisirs 18 LAT)

Différents sites avec des bâtiments existants sont identifiés pour l'accueil des visiteurs (buvettes, restaurants, hébergement simple) et sont affectés en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT A : le restaurant d'Isenau, la buvette de la Marnèche, le restaurant du Lac Retaud, le chalet d'alpage des Crêtes et le hameau d'Ayerne. Ces sites sont tous situés dans le domaine touristique et offrent des conditions favorables pour l'accueil des visiteurs. Une partie des sites fonctionne déjà comme lieu d'accueil en été ou toute l'année. Les autres sites pourront développer une offre d'accueil dans les volumes existants, agrandissables jusqu'à 30% du volume bâti pour des besoins touristiques objectivement fondés.

Le parking du lac Retaud est affecté en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT B permettant uniquement le stationnement.



Isenau



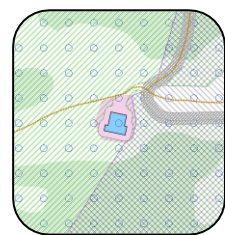
La Marnèche



Ayerne



Lac Retaud



Les Crêtes

### 3.4 Nature

Plusieurs biotopes d'importance nationale, régionale et locale sont présents dans le périmètre. On distingue :

Affectés en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT A :

- Les bas-marais d'importance nationale et leur zone tampon. Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa faune et sa flore caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée, les constructions et installations sont interdites dans le périmètre des biotopes, font exception celles servant à assurer leur protection. Dans les zones tampon, les constructions, installations et modifications de terrain sont admissibles pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au but visé par la protection.

Affectés en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT B :

- Les bas-marais candidats à l'inventaire d'importance régionale ou locale et leur zone tampon trophique ;
- Les candidats à l'inventaire d'importance locale des sites de reproduction des batraciens ;
- Les sites abritant le jonc raide (*Junucus squarrosus*), considéré comme d'importance locale par la Commune.

Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B est inconstructible et seuls sont admis les aménagements nécessaires au maintien à l'entretien et à l'amélioration des biotopes, à une activité agricole ou sylvicole servant à la sauvegarde du site ou à la recherche scientifique. Dans la zone tampon, les aménagements répondant aux besoins de l'exploitation agricole et conformes aux buts de protection sont admis.

Affectés en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT C :

- Les zones tampons hydriques des bas marais d'importance nationale (aires d'alimentation en eau).

Dans les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT C, les réglementations sont moins contraignantes. Les aménagements nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole sont admis s'ils n'entravent pas la fonctionnalité des biotopes.

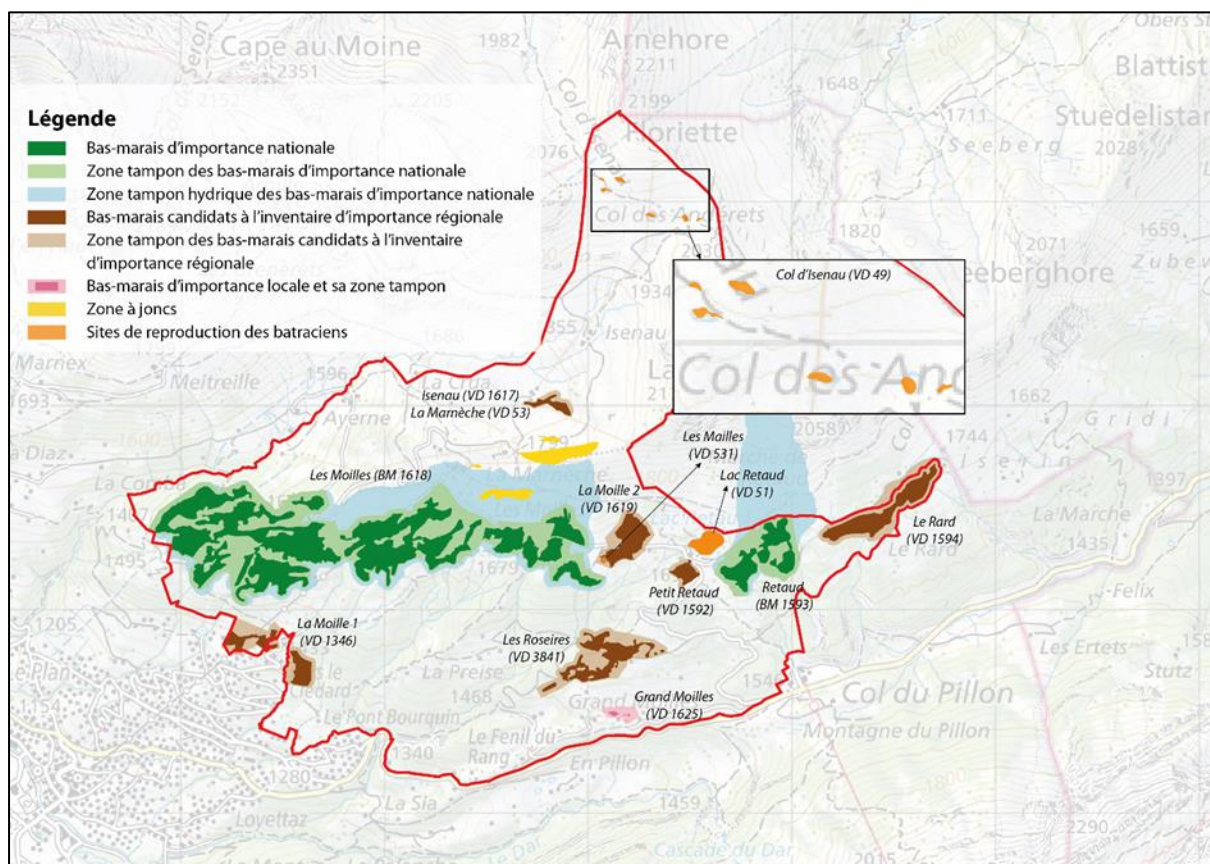


Figure 6 - Cartographie des biotopes présents dans le périmètre

### 3.5 Accès routier

Le projet définit deux secteurs superposés d'accès au site d'Isenau :

- Le secteur d'accès et de loisirs 18 LAT A concerne la route entre le Col du Pillon et le lac Retaud. Il est destiné à l'accessibilité en voiture en l'absence de neige. En hiver la route est damée pour proposer un itinéraire de randonnée hivernale.
- Le secteur d'accès et de loisirs 18 LAT B concerne la route des Moilles entre le lac Retaud et l'arrivée de la télécabine d'Isenau. Il est destiné à l'accessibilité par les riverains et exploitants de chalet d'alpage et leurs employés. Uniquement les riverains, les amodiataires et les employés de ceux-ci sont autorisés à circuler avec un véhicule à moteur dans le secteur. La mobilité douce est autorisée (marche, vélo et vélo à assistance électrique), ainsi que le passage des randonneurs à ski et raquettes.

### 3.6 Projet routier

Lorsqu'un plan d'affectation prévoit des pistes de ski damées ou des pistes de VTT, des servitudes publiques de passage doivent être prévues et inscrites au registre foncier.

Ces servitudes font l'objet d'une procédure d'un projet routier lié. Les assiettes de servitudes ont été mises à l'enquête publique en même temps que le plan d'affectation d'Isenau. Une fois le plan d'affectation entré en vigueur, le projet des servitudes est approuvé par la Direction générale de la mobilité et des routes. La Commune pourra alors lancer une procédure de gré à gré ou au besoin d'expropriation pour faire inscrire ces servitudes.

Trois types de servitudes concernent le projet routier : Les servitudes de passage public de pistes de ski dont le tracé reprend les pistes de ski d'Isenau exploitées jusqu'en 2017, les servitudes de passage public pour dameuse qui concerne la route entre le col du Pillon et le lac Retaud pour la marche sur neige et les servitudes de passage public de VTT qui concernent les pistes VTT projetées dans le plan d'affectation qui ne sont pas sur domaine public ou parcelle de propriété communale.

### 3.7 Limites forestières

Lorsque l'aire forestière se situe à moins de 10 m de la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT, le relevé des limites forestières statiques est figuré sur le plan, sur la base des données relevées par l'inspecteur forestier. Les plans de constatation de la nature forestière avec les limites forestières statiques ont été mis à l'enquête publique en même temps que le plan d'affectation. Le reste de l'aire forestière figurée dans le plan est indicative.

## 4. Adaptations du projet suite à l'enquête publique

Lors de la vérification du dossier pour approbation, la DGTL a demandé une enquête complémentaire pour les modifications ci-dessous :

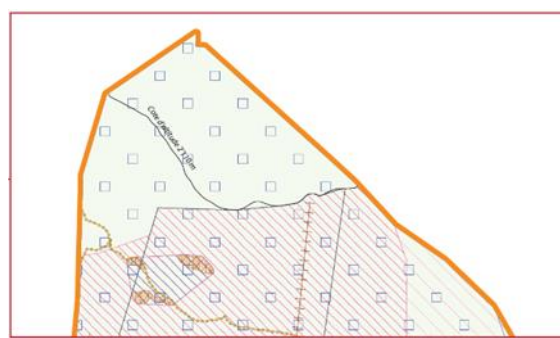
### Modification du secteur de Floriette

Suite à l'enquête publique et aux séances de conciliation avec les opposants, Pro Natura et WWF, la Municipalité a proposé de réduire la surface exploitable du domaine skiable afin de protéger la faune et l'avifaune. Il s'agit du secteur entre le haut du téléski de Floriette et le sommet de Floriette au-dessus de la cote d'altitude 2'110 m. Il s'agit d'une réduction de deux secteurs superposés sur le plan : le secteur de sport d'hiver 18 LAT A et le secteur des infrastructures des remontées mécaniques.

Ces modifications ont été documentées dans le préavis que le Conseil communal a adopté en novembre 2025. L'enquête publique complémentaire permet de les intégrer au plan d'affectation.



*Plan d'enquête publique 2025*



*Plan d'enquête publique complémentaire : Réduction du secteur de sports d'hiver 18 LAT A et du secteur des infrastructures des remontées mécaniques sous la cote d'altitude de 2110 m*

### Réglementation des secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT B et C

Dans le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B, sur proposition de la Direction générale de l'environnement (DGE) la réglementation a été assouplie et permet la compatibilité avec les activités agricoles et sylvicoles servant à la sauvegarde du site. Les constructions et installations n'entraînant pas d'impact sur le but de protection des marais peuvent également être autorisées.

Dans le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT C, seules les constructions ou installations n'entraînant pas d'impact sur le régime hydrique des marais peuvent être autorisées. Chaque demande d'autorisation de construire devra le vérifier.

## Espace réservé aux eaux

Suite à des coordinations avec la DGE, l'espace réservé aux eaux du Bey Dzoni a été adapté afin qu'il corresponde davantage au tracé TLM (modèle numérique de terrain) du cours d'eau. L'ERE a également été adapté sur le cours d'eau en dessus de la route des Moilles par rapport au tracé TLM du cours d'eau. De plus, l'ERE a été adapté sur le cours d'eau à l'ouest du Pont Bourquin afin de correspondre au domaine public des eaux. Finalement, deux petites corrections ont été faites en rive gauche du ruisseau d'Ayerne pour inclure l'ERE dans le périmètre du plan. Ces modifications de l'ERE n'entraînent pas de conséquences pour les propriétaires, puisque l'ERE est illustré sur le plan à titre indicatif. En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte de l'ERE sera à définir sur site selon la position exacte du cours d'eau.

## 5. Présentation du plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau

Le plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau est superposé aux autres plans : le plan d'affectation d'Isenau, le plan d'affectation communal du centre (mis à l'enquête du 7 février au 7 mars 2024) et le plan des zones. En outre, il est coordonné à la procédure fédérale d'approbation des plans (projet de la télécabine).

Le périmètre du plan d'affectation comprend le tracé de la télécabine ainsi que les parcelles sur lesquelles se trouvent les stations de départ et d'arrivée de la remontée à câble. Le plan comporte une unique zone d'affectation superposée (zone superposée de transport 18 LAT) qui permet d'exploiter une installation à câble ainsi que les stations de départ et d'arrivée de celle-ci. Cette affectation se superpose aux affectations de base fixées par les plans d'affectation existants ou à venir.

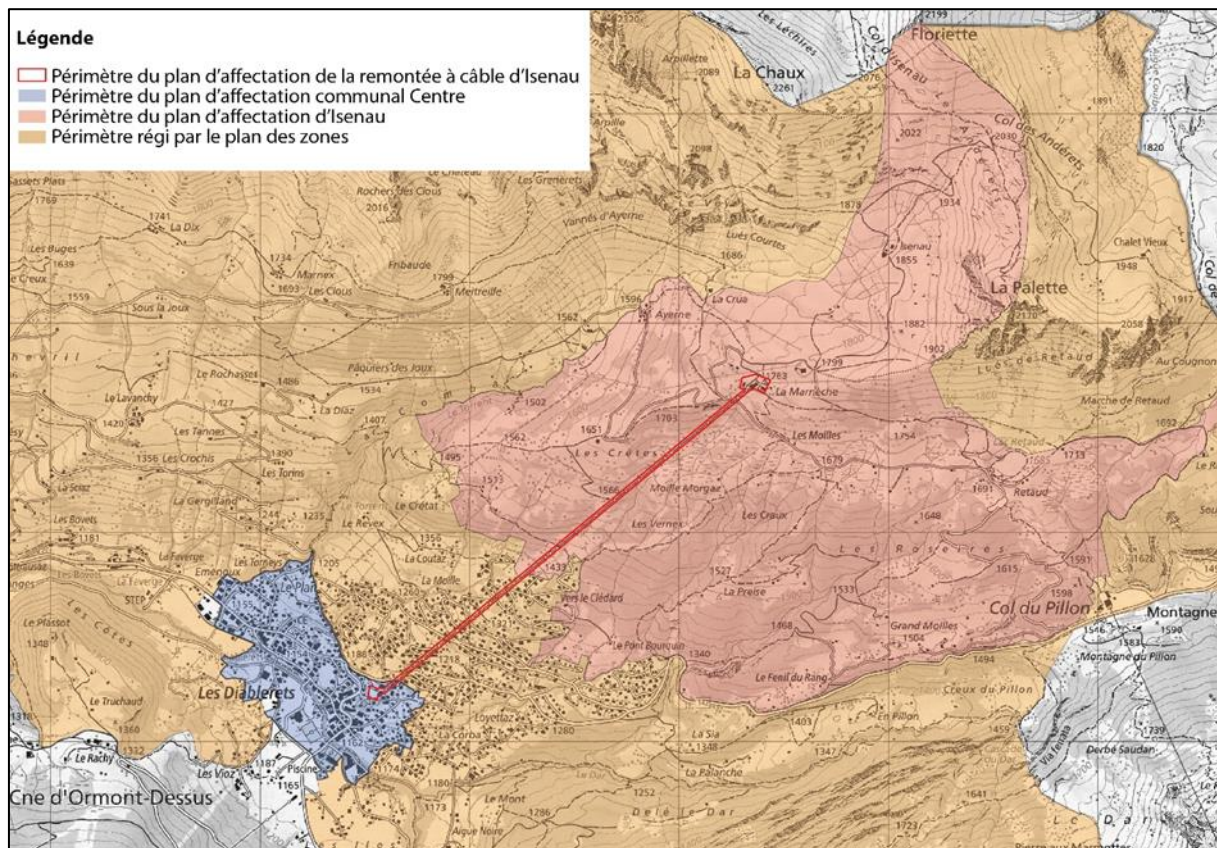


Figure 7 - Périmètre du plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau

## 6. Adaptations du projet suite à l'enquête publique

Ce chapitre est supprimé, puisque les adaptations du projet ont fait l'objet de l'enquête publique complémentaire.

## 7. Oppositions liées à l'enquête

Les projets ont été soumis à l'enquête publique du 11 janvier 2025 au 10 février 2025 inclus. Ils ont soulevé 6 oppositions. L'opposition de Pro Vélo a été retirée suite à la séance de conciliation. Les oppositions de Pro Natura, et du WWF ont été retirées à la signature d'une convention.

Le tableau ci-dessous présente la liste des opposants avec la date de l'opposition et de la séance de conciliation.

| <b>Nom</b>                 | <b>Date opposition</b> | <b>Séance de conciliation</b>                    | <b>Remarque</b>                                                                                                                      |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pro Vélo Chalblais</b>  | 24.01.2025             | 02.04.2025                                       | Opposition retirée                                                                                                                   |
| <b>Mountain Wilderness</b> | 10.02.2025             | 03.04.2025<br>(représenté par WWF et Pro Natura) | Opposition maintenue                                                                                                                 |
| <b>Pro Natura</b>          | 10.02.2025             | 03.04.2025                                       | Opposition retirée à la signature d'une convention <a href="#">et à la condition de l'adaptation présentée au point 4 ci-dessus.</a> |
| <b>WWF</b>                 | 10.02.2025             | 03.04.2025                                       | Opposition retirée à la signature d'une convention <a href="#">et à la condition de l'adaptation présentée au point 4 ci-dessus.</a> |
| <b>Romande Energie</b>     | 06.02.2025             | 03.04.2025                                       | Opposition maintenue                                                                                                                 |
| <b>Sébastien Anex</b>      | 10.02.2025             | Non souhaitée par l'opposant                     | Opposition maintenue                                                                                                                 |

### **Opposition de Pro Natura**

Cette opposition a été retirée suite à la séance de conciliation, aux explications données par la Municipalité et ses mandataires, à la condition de limiter le secteur de sport d'hiver à la cote d'altitude 2'110 et suite à la signature d'une convention sur l'exploitation et l'entretien du secteur d'Isenau.

### **Opposition de Pro Vélo**

Cette opposition a été retirée par courrier signé du 3 avril 2025 suite à la séance de conciliation et aux explications données par la Municipalité et ses mandataires.

### **Opposition du WWF**

Cette opposition a été retirée suite à la séance de conciliation, aux explications données par la Municipalité et ses mandataires et suite à la signature d'une convention sur l'exploitation et l'entretien du secteur d'Isenau.

### **Opposition de Mountain Wilderness**

*Résumé de l'opposition et proposition de réponse de la Municipalité :*

Mountain Wilderness Suisse est une organisation d'alpinisme qui milite pour la protection de la montagne. Les buts premiers de l'association sont de préserver les derniers îlots de vie sauvage et de développer un tourisme alpin respectueux de l'environnement et de la société. L'association a exprimé divers griefs envers le projet de plan d'affectation :

- 1 L'opposant considère qu'il n'y a pas eu d'évaluation biologique complète du site. Les données sur la faune sont absentes et celles sur la flore insuffisantes. Il manque un rapport d'impact sur l'environnement. Il faut prévoir un suivi environnemental de réalisation (...).

Les données liées à la nature et à l'environnement ont été intégrées directement dans le plan, règlement et 47 OAT. L'élaboration du projet a été réalisée en coordination étroite entre l'urbaniste et le bureau d'étude biologique mandaté. La Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement a estimé que le projet n'était pas soumis à l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement. Il est entendu que le projet en est au stade de l'affectation et que la procédure a été suivie conformément aux exigences des services de l'Etat. L'analyse a été menée sur les éléments qui pourraient présenter des conflits au niveau de l'affectation, des analyses complémentaires seront réalisées dans le cadre de la demande d'autorisation de construire sur la base du projet d'exécution.

Par ailleurs, le suivi environnemental de réalisation et les principes de gestion de la piste VTT et des biotopes qui concrétisent les intentions formulées dans le 47 OAT et les annexes font partie de la convention entre les associations environnementales (WWF et Pro Natura) et la Commune.

- 2 L'opposant estime que l'avifaune n'a pas été considérée. L'association demande de modifier le périmètre en haut du téléski de Floriette (surface en dessus de la cote altitudinale 2110 m car ce secteur est favorable aux derniers lagopèdes de la région)  
Suite aux oppositions, le secteur compris entre le haut du téléski de Floriette et le sommet de Floriette (au-dessus de la cote d'altitude 2110 m) est sorti de la surface exploitable pour la pratique du ski. [Les modifications ont été apportées au plan et soumises à l'enquête complémentaire.](#)  
L'opposant considère qu'il n'y a pas de limite d'exploitation printanière de la station. L'utilisation de la neige en bord de piste n'est pas suffisamment explicitée.  
Les puits à neige correspondent aux secteurs dans lesquels il sera autorisé d'aller chercher de la neige pour la ramener sur la piste. Il n'est pas prévu d'aménagements de terrain en lien avec ces puits à neige. Article 14 du règlement : les équipements des pistes font référence aux banderoles d'indication, piquet ou filet de protection. Les possibilités d'aménagement de terrain sont limitées (aménagements de terrain et interventions techniques de peu d'importance, alinéa 3). Par ailleurs, l'interdiction de l'enneigement mécanique ou artificiel est un point de la convention.
- 3 L'opposant estime que la pratique de freeride dans la zone de tranquillité de la faune sauvage engendrera des conflits et des impacts forts sur la faune puisqu'on peut imaginer que le secteur sera miné.  
S'agissant de la sécurisation du freeride, conformément aux engagements pris par la Municipalité envers les associations, il n'y a aura pas de minage pour sécuriser le freeride. D'ailleurs ce point fait partie de la convention passée avec les associations Pro Natura et WWF.
- 4 L'opposant estime qu'une bordure tampon devrait être délimitée entre le parking et le bas marais du Petit Retaud afin d'éviter tout risque de pollution du biotope.  
Lors de l'affectation du périmètre, il a été constaté que le stationnement chevauchait le périmètre du biotope. A l'époque, le périmètre a été délimité approximativement par le Canton. Le bureau d'étude biologique BEB SA a réalisé une évaluation de terrain complémentaire pour délimiter la limite réelle du marais et de sa zone tampon. Le plan d'affectation prévoit de réduire le secteur de stationnement afin de ne pas empiéter sur les valeurs naturelles. Une clôture sera installée pour bien délimiter le marais et empêcher les voitures de stationner dans le marais ou sa zone tampon (voir annexe 10 du 47 OAT). Le Canton a validé l'adaptation du périmètre. La zone tampon n'a pas été ajoutée uniformément entre le marais et le parking car elle tient compte de la topographie et de l'écoulement des eaux dans le marais.
- 5 L'opposant considère que la possibilité d'augmenter l'ensemble des bâtiments de 30% semble déraisonnable.  
Peu de bâtiments sont concernés (environ 10 bâtiments). Cette augmentation permettrait aux exploitants qui le souhaitent d'assainir leur bâtiment afin de réaliser une activité touristique l'hiver. Il s'agit d'un maximum, mais au stade du permis de construire il y aura l'obligation de prévoir des équipements d'évacuation des eaux, par exemple. Le taux de 30% se réfère à ce qui est prévu par la LAT en « hors zone à bâtir ». La convention intègre des obligations concernant les systèmes d'évacuation des eaux des bâtiments concernés.
- 6 L'opposant relate le fait que le préavis de la DGE GEODE de mars 2024 estime que le projet est non conforme en ce qui concerne les eaux souterraines.  
Des coordinations suite à l'examen préalables ont eu lieu avec le service et celui-ci est revenu sur sa décision. Le service a préavisé positivement par mail le 25.11.2024 (annexe 4 du 47 OAT).
- 7 L'opposant estime que la barrière empêchant l'accès aux personnes non autorisées sur la route des Moilles devrait être figurée sur le plan et reprise dans le règlement.  
Une barrière n'a pas à figurer sur un plan d'affectation. Un secteur superposé de restriction d'accès a été créé concernant la Route des Moilles dans le plan d'affectation.

- 8 L'opposant considère que l'arrivée du télési « La Palette » empiète marginalement sur la zone de tranquillité de la faune sauvage  
La DGE Biodiv, a confirmé qu'en réalité, la ZTFS ne passe pas sur le télési et c'est un problème d'échelle. Pour la ZTFS, la carte a été établie au 1 : 25'000 et la précision en est relative.
- 9 L'opposant estime que la mise en valeur du patrimoine paysager du site devrait être stipulée à l'article 1 du règlement  
Les formulations dans le règlement sont directement tirées de la Loi sur l'aménagement du territoire. En général, les règlements de plans d'affectation reprennent les formulations existantes.
- 10 L'opposant considère que la primauté du respect de la nature et du paysage sur les aménagements qui y porteraient atteinte pourrait être reprise à l'article 14  
La phrase peut porter à interprétation et ce n'est pas souhaité dans un règlement. Le plan d'affectation procède déjà à une pesée des intérêts.
- 11 L'opposant estime que certaines demandes formulées par le Canton n'ont pas été intégrées dans le PA  
Après des coordinations, certains services sont revenus sur leur position et le plan n'a donc pas été modifié. Toutes les demandes du Canton ont été traitées, soit en modifiant le projet, soit en apportant des justifications supplémentaires qui puissent satisfaire les services de l'Etat. Un plan d'affectation définit l'affectation du sol ainsi que les règles pour développer des constructions ou aménagements de terrains. Les plans d'affectation ne peuvent pas avoir le même niveau de détail que les plans de gestion.

### ***Opposition de la Romande Energie***

#### *Résumé de l'opposition :*

La Romande Energie est propriétaire des parcelles 7151 (situé dans le PA d'Isenau) et 7152 (situé dans le PACom hors-centre) de part et d'autre du torrent d'Ayerne. La Romande Energie exploite la prise d'eau située sur la parcelle 7152. Les parcelles sont affectées en zone agricole 16 LAT. L'opposition de la Romande Energie fait référence à l'affectation de la parcelle n°7151. Elle demande à ce que la parcelle soit affectée en « zone affectée à des besoins publics 15 LAT » afin de garantir la possibilité de développer les activités de production énergétique ou de sortir la parcelle du plan d'affectation.

#### *Proposition de réponse de la Municipalité :*

La parcelle 7151 a été affectée en zone agricole 16 LAT car aucun projet concret de prise d'eau ou production énergétique n'est connu à ce stade.

Les zones 15 LAT correspondent au milieu bâti compact qui est délimité par le territoire urbanisé. Au vu de la localisation de la parcelle 7151, il est évident qu'elle ne fait pas partie du milieu bâti et il n'est donc pas possible de l'affecter en 15 LAT.

La possibilité de créer une zone de production d'énergie 18 LAT a été analysée. La Municipalité a contacté la DGTL qui estime qu'en l'absence de projet concret et sans installations existantes sur la parcelle 7151, il n'est pas envisageable d'affecter cette parcelle en zone de production d'énergie 18 LAT aujourd'hui.

En conséquence, la Municipalité confirme l'affectation de zone agricole 16 LAT de la parcelle 7151.

### ***Opposition de Sébastien Anex***

#### *Résumé de l'opposition et réponse de la Municipalité :*

Monsieur Anex est propriétaire d'une résidence secondaire au niveau de la route des Moilles, entre Retaud et Isenau. Il a exprimé différents griefs envers le projet de plan d'affectation :

- 1 L'opposant considère que la question de la route des Moilles et de son élargissement, ainsi que de son accès n'ont pas été réglés.  
Dans ce premier grief, l'opposant revient sur la question de la route des Moilles et des servitudes grevant ses fonds (dont il est copropriétaire avec son frère François Anex). Il faut à cet égard rappeler que le projet d'aménagement routier, avec le tracé des servitudes nécessaires, a fait l'objet d'une enquête publique en 2004 (du 15 juin au 15 juillet 2004), qui a été suivie par une procédure devant le Tribunal administratif ; celui-ci a pleinement validé le projet routier et confirmé les décisions communales et cantonales (arrêt du 28.12.2016, AC.2005.0136). Le Département des infrastructures et des ressources humaines a au

demeurant rendu une décision définitive d'approbation et d'entrée en vigueur de ce projet routier en date du 30 septembre 2021. Ces décisions n'ont pas fait l'objet de recours et sont entrées en force.

Dans son arrêt précité, la CDAP (consid. 3d) a réservé expressément la procédure d'expropriation nécessaire à l'élargissement des routes et servitudes pour concrétiser en droit privé ce projet définitivement approuvé et qui a fait l'objet d'une réalisation conforme à ce qui a été autorisé.

S'agissant des parcelles 3012 et 3014 de l'opposant, qui appartenaient précédemment à son père Jean Anex, une convention a été conclue en date du 26 mai 2008 selon laquelle l'élargissement est accepté et pourra être inscrit au Registre foncier, moyennant le paiement d'une indemnité d'expropriation de CHF 3'000.-, qui a été payée par la Commune en date du 5 septembre 2008. Nonobstant cette convention, les inscriptions au Registre foncier n'ont pas été menées à chef en raison de l'obstruction de l'opposant [à la validation des travaux autorisés, en particulier par l'ouverture d'une procédure civile](#), ce qui va être réglé le cas échéant par une procédure formelle d'expropriation conformément à ce qui a été indiqué par le Tribunal dans l'arrêt précité.

Cela étant, ces griefs ne sont pas pertinents dans la présente procédure de droit public qui concerne exclusivement les plans d'affectation en cause, planifications qui ont pour objet de fixer l'affectation du sol et n'ont rien à voir avec les expropriations le cas échéant nécessaires en rapport avec la procédure routière susmentionnée arrivée à son terme et qui doit seulement être encore complétée par la finalisation de la procédure d'expropriation.

En ce qui concerne la barrière fermant l'accès à cette route, il s'agit également d'un problème sans lien avec l'affectation du terrain, le règlement du plan d'affectation d'Isenau (article 20) fixant le principe de limitation de l'accès à la route, disposition adéquate et suffisante au niveau du plan d'affectation.

- 2 L'opposant estime que le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT C, qui est inconstructible, entrerait en conflit avec la piste de VTT des Crêtes superposée à celui-ci.

[Dans le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B, la réglementation a été assouplie et permet la compatibilité avec les activités agricoles et sylvicoles servant à la sauvegarde du site. Les constructions et installations n'entraînant pas d'impact sur le but de protection des marais peuvent également être autorisées.](#)

[Dans le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT C, seules les constructions ou installations n'entraînant pas d'impact sur le régime hydrique des marais peuvent être autorisées. Chaque demande d'autorisation de construire devra le vérifier.](#)

- 3 L'opposant estime que les biotopes d'importance nationale ne devraient pas être reportés sur le plan uniquement à titre indicatif.

Les biotopes d'importance nationale sont de compétence de la Confédération. En conséquence, la Commune ne peut que les reporter à titre indicatif. La Commune ne peut pas les modifier et si la Confédération les modifie, leur nouveau périmètre s'applique. Par ailleurs, les biotopes et leurs zones tampons doivent être affectés ou associés à un contenu superposé. Le plan affecte les biotopes et leur zone tampon trophique en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A. La zone tampon hydrique des bas-marais est affectée en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT C.

- 4 L'opposant estime qu'il y aurait une grosse extension des zones damables par rapport à la situation de 2016. Les secteurs des infrastructures des remontées mécaniques permettraient une extension des constructions. Les dameuses passeraient à proximité direct des zones de tranquillité de la faune sauvage. Les secteurs de sport d'hiver 18 LAT reprennent les pistes existantes. La volonté est de maintenir l'existant.

- 5 L'opposant estime que la planification ne serait pas claire. Un nouveau chemin pédestre sort du plan en dessus du lac Retaud avant d'y entrer à nouveau et les prairies et pâturages secs d'importance nationale ont été sorties du plan.

Le périmètre du plan d'affectation intègre les activités touristiques pratiquées à Isenau en général. Certaines activités proposent des réseaux en direction d'autres régions sans impact important sur le paysage et s'étendent au-delà du périmètre du plan d'affectation.

Le tracé de randonnée pédestre a été modifié afin de le séparer de l'itinéraire VTT existant « Isenau bike 590 ». L'itinéraire VTT a été également modifié au-dessus du lac Retaud afin d'éviter le passage dans les prairies et pâturages secs (PPS, objet n°6084 inscrit à l'inventaire fédéral). Ce dernier secteur est d'ailleurs hors du périmètre du plan d'affectation. Les VTT redescendent en direction du restaurant du lac Retaud.

Dès lors, les PPS n'accueillent pas d'activités touristiques (hors chemin pédestre existant) et se trouvent hors du périmètre du plan d'affectation.

- 6 L'opposant estime que les alpages des Crêtes, de la Marnèche et Isenau ne sont pas équipés en termes de traitement des eaux ou d'accès. Le plan d'affectation ouvre la porte à la construction d'hôtels sur des terrains non équipés, ce qui serait contraire à la législation fédérale notamment les articles 14 à 16 LAT.  
La Municipalité a souhaité valoriser les bâtiments existants pour accueillir les visiteurs. Au vu de la nature des bâtiments, l'hébergement prendra la forme de chambre d'hôtes, dortoirs et agritourisme mais pas à proprement parler d'hôtels. Le règlement cadre les possibilités de bâtir : Il s'agit uniquement des bâtiments situés en zone de tourisme et de loisirs, ce qui représente environ 10 bâtiments. L'augmentation de 30% du volume bâti (permise uniquement à des fins touristiques) permettrait aux exploitants qui souhaitent réaliser une activité touristique l'hiver de rendre conforme leur bâtiment (isolation, sanitaires et cuisine par exemple). Cela donne également la possibilité d'installer une yourte dans le jardin par exemple. Il s'agit d'un maximum mais au stade du permis de construire il y aura l'obligation de prévoir des équipements d'évacuation des eaux. Le taux de 30% se rapporte à ce qui est admis par la Loi sur l'aménagement du territoire hors des zones à bâtir.
- 7 L'opposant craint que l'on introduise un enneigement mécanique dans le périmètre du plan.  
Ainsi que cela ressort de la réglementation du plan et de la convention conclue avec les associations Pro Natura et WWF, ce risque n'est pas fondé, la Municipalité s'étant engagée à ne pas utiliser un tel procédé.
- 8 L'opposant relate qu'il serait faux d'affirmer que les itinéraires VTT existants sont modifiés afin d'éviter le passage dans des Prairies et pâturages secs inventoriés. Il n'y aurait jamais eu d'itinéraire VTT dans les PPS et seule serait ouverte ici la possibilité d'y créer un chemin.  
Actuellement l'itinéraires VTT SuisseMobile « Isenau bike 590 » est balisé et passe par la prairie et pâturages secs (PPS n° 6084) situé au nord du lac Retaud. Le projet modifie cet itinéraire pour éviter la PPS et passer par le restaurant du lac Retaud.
- 9 L'opposant estime qu'il y aurait une extension possible du bâti dans une commune avec déjà une zone à bâtir surdimensionnée. De plus, le premier plan d'affectation invalidé par le Tribunal fédéral couvrait la zone du Col du Pillon. Glacier 3000 y a construit un gros bâtiment sur la base de l'ancien plan (pas d'effet suspensif octroyé). Aujourd'hui ce bâtiment est en zone agricole et personne n'exige la remise en état. Exclure cette zone du périmètre du nouveau PA n'irait tout bonnement pas.  
Le projet d'Isenau ne prévoit pas de zones à bâtir au sens de l'art. 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, mais uniquement des zones spéciales au sens de l'art. 18. Ces zones n'accueillent que de l'accueil et de l'hébergement touristique, ainsi que des équipements touristiques et des équipements agricoles. Ces zones ne permettent pas d'accueillir de nouveaux habitants et ne contribuent pas au dimensionnement des zones d'habitation et mixtes de la commune.  
Le surdimensionnement des zones à bâtir de la commune concerne les logements et ne fait nullement obstacle aux installations touristiques. Le départ du téléphérique du Col du Pillon ainsi que l'arrivée font partie du plan d'affectation du glacier des Diablerets.
- 10 L'opposant relate qu'au point 3.2 (du rapport 47 OAT), on donne des indications d'autorisation de freeride dans une zone qui ne ferait pas partie du plan d'affectation (face est de la Palette). Cela ouvrirait l'accès à des couloirs pratiqués à ski en pleine zone de tranquillité.  
Le freeride balisé n'est autorisé que dans le périmètre du plan et hors de la zone de tranquillité de la faune sauvage.
- 11 L'opposant estime que la justification de création de nouveaux chemins de VTT est fausse. Il n'y a aujourd'hui aucune piste de VTT légalisée traversant les marais ou les PPS. Les nouvelles pistes VTT viennent simplement accroître la pression sur des milieux sensibles et la faune.  
Actuellement, l'itinéraire VTT SuisseMobile « Isenau bike 590 » balisé passe par la prairie et pâturages secs (PPS n° 6084) situé au nord du lac Retaud. Le projet modifie cet itinéraire pour éviter la PPS et passer par le restaurant du lac Retaud. Pour la création de la piste VTT d'Isenau – Les Crêtes – Pont-Bourquin, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts. Une visite sur le terrain a été organisée en septembre 2022 avec les services de l'Etat (Biodiversité et forêt), le bureau d'étude biologique, la Commune, Vaud Rando, Isenau 360 et le club de VTT local afin de définir le tracé des pistes VTT et les modifications des itinéraires pédestres. De plus, Le bureau de soutien technique au programme relatif aux inventaires de biotopes de

l'OFEV a été consulté. Les tracés ont été adaptés selon les remarques de tous les participants. Pour le surplus, au moins une piste VTT non légalisée relie Isenau au village des Diablerets. Par ailleurs, les principes de gestion de la piste VTT et des biotopes qui concrétisent les intentions formulées dans le 47 OAT et les annexes font partie de la convention entre les associations environnementales et la Commune.

- 12 L'opposant relate que le schéma à la page 11 (du 47 OAT) montre bien la trop grande proximité des zones touristiques avec les zones de tranquillité, les bas-marais et même les PPS.

La figure à la page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT est un extrait du Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises approuvé en 2022. Pour le surplus, la pesée des intérêts a été faite dans le cadre du plan régional touristique. Dans ce cadre, le domaine skiable d'Isenau est confirmé avec des secteurs de tourisme intensif et semi intensif. Deux zones de tranquillité de la faune sauvage ont été créées de part et d'autre du domaine skiable servant de refuge à la faune. Comme démontrée dans le rapport d'aménagement 47 OAT, le plan d'affectation assure la coordination entre les activités touristiques et les inventaires naturels.

- 13 L'opposant estime que l'orthophoto du parking du lac Retaud en page 13 du rapport d'aménagement 47 OAT montre qu'il n'y a aucune zone tampon avec le marais.

Lors de l'affectation du périmètre, il a été constaté que le stationnement chevauchait le périmètre du biotope. A l'époque, le périmètre a été délimité approximativement par le Canton. Le bureau d'étude biologique BEB SA a réalisé une évaluation de terrain complémentaire pour délimiter la limite réelle du marais et de sa zone tampon. Le plan d'affectation prévoit de réduire le secteur de stationnement afin de ne pas empiéter sur les valeurs naturelles. Une clôture sera installée pour bien délimiter le marais et empêcher les voitures de stationner dans le marais ou sa zone tampon (voir annexe 10 du 47 OAT). Le Canton a validé l'adaptation du périmètre. La zone tampon n'a pas été ajoutée uniformément entre le marais et le parking car elle tient compte de la topographie et de l'écoulement dans le marais.

- 14 L'opposant craint que l'on sécurise les zones freeride par des minages

S'agissant de la sécurisation du freeride, conformément aux engagements pris par la Municipalité envers les associations, il n'y aura pas de minage pour sécuriser le freeride.

- 15 L'opposant relate qu'il manque une étude détaillée concernant le TIBP (territoire d'intérêt biologique prioritaire) qui est à renforcer. Or, le PA ne fera que le fragiliser sachant qu'il y aura un damage plus large et une possibilité d'extension des remontées mécaniques.

Le réseau écologique cantonal (REC) a été pris en compte conformément aux exigences des services de l'Etat. Une vérification a été faite par rapport à l'atteinte de la nouvelle affectation sur le REC. De plus, il n'y a pas de volonté d'étendre la zone de damage. Les périmètres d'implantation des remontées mécaniques permettent de modifier l'implantation des téléskis en cas de reconstruction nécessaire mais il n'y a pas de projet concret pour l'instant.

En outre, afin de répondre à cette préoccupation, le périmètre en haut du téléski de Floriette (périmètre d'implantation des remontées mécaniques et le secteur de sport d'hiver 18 LAT A) a été réduit après enquête publique, en dessous de la cote altitudinale 2110 m car ce secteur est important pour la protection des lagopèdes.

- 16 L'opposant estime qu'il est illusoire de dire qu'il n'y aura pas de ski sur les zones S1. Le fait qu'il n'y a pas de zone tampon entre les zones S1 et les zones damées est problématique en cas de fuite d'une dameuse par exemple.

Les zones de protection des eaux S1, S2 et S3 ont été traitées en coordination avec la DGE Eaux souterraines. La zone S1 sera clôturée et visible en hiver afin d'éviter le passage de machines ou de skieurs à l'intérieur.

- 17 L'opposant estime qu'il est faux de dire que les chalets et bâtiments dans le PA d'Isenau ont des installations de traitements des eaux usées. Il est également faux d'affirmer que le PA n'aura pas d'impact sur le traitement des eaux quand on sait qu'on peut transformer un alpage en un hôtel 30% plus grand.

Il s'agit d'un maximum mais au stade du permis de construire il y aura l'obligation de prévoir des équipements d'évacuation des eaux. Le taux de 30% est ce qui est admis au sens de l'art. 24c LAT hors de zones à bâtir. En outre, la convention passée avec les associations environnementales intègre des obligations concernant les systèmes d'évacuation des eaux des bâtiments du site.

- 18 L'opposant considère qu'il n'y a pas de coordination entre le PA de la remontée à câble d'Isenau avec les autres planifications, en particulier le PACom Diablerets centre et le PACom hors-centre, non encore en force.

Ce grief n'est pas fondé pour les motifs suivants :

- Tout d'abord, le PA d'Isenau et le PA de la remontée à câble sont coordonnés avec les planifications encore en vigueur et sont compatibles avec ces planifications, qu'ils viennent remplacer (article 56 du règlement du PA d'Isenau) ou compléter par superposition s'agissant en particulier de la station de base (cf. art. 3 du règlement du PA de la remontée à câble d'Isenau) ;
- En ce qui concerne les futurs PACom centre et hors-centre en relation avec le PPA de la remontée à câble, ils font également l'objet d'une coordination matérielle complète, avec une affectation superposée s'agissant de la station de base, procédé parfaitement licite.

- 19 L'opposant considère que l'implantation de pylônes ne saurait être possible, compte tenu du surdimensionnement de la Commune en zone à bâtir.

Ce grief n'est pas fondé. Le surdimensionnement concerne les logements et ne fait nullement obstacle aux installations touristiques qui peuvent ainsi être implantées dans des zones permettant de les accueillir, ce qui est précisément l'objet de ces procédures.

- 20 L'opposant s'interroge sur la coordination entre le PA d'Isenau et le PA de la remontée à câble Il se demande laquelle de ces planifications prime sur l'autre.

Il n'y a pas de primauté de l'une sur l'autre, puisqu'elles sont corrélées et superposées.

- 21 L'opposant fait enfin valoir un certain nombre de griefs à l'encontre de la rénovation du refuge d'Isenau.

Ces griefs ne sont pas pertinents car ils ne concernent pas la présente procédure d'affectation, mais une procédure de permis de construire séparée, dans laquelle ces griefs sont traités.

## 8. Convention

Suite à la séance de conciliation avec les associations environnementales (Pro Natura et WWF), il a été convenu de conclure une convention afin de traiter des modalités de gestion du site, qui ne peut pas être traité au stade du plan d'affectation. La convention est disponible en annexe et traite des points principaux résumés ci-après :

- Réalisation d'un suivi sur 2-3 ans pour démontrer que la pratique du VTT n'a pas d'influence négative directe ou indirecte sur les bas-marais et autres milieux sensibles. Des mesures devront être mises en place en cas d'atteinte et la piste sera fermée si les atteintes se poursuivent.
- L'enneigement mécanique ou artificiel est prohibé dans le périmètre du plan d'affectation.
- Les secteurs de freeride seront fermés en cas de dangers sans utiliser le minage. Le minage est uniquement destiné à protéger les pistes et les installations.
- Le secteur compris entre le haut du téléski de Floriette et le sommet de Floriette (au-dessus de la cote d'altitude 2'110 m) est sorti de la surface exploitable pour la pratique du ski.
- Pour les bâtiments en note 4 et situés à l'arrivée de la télécabine, les agrandissements ne sont possibles que dans un objectif d'assainissement à des fins touristiques.
- Les foodtrucks sont interdits sur le site d'Isenau
- En cas de rénovation ou réaffectation touristique, les bâtiments de la Marnèche et Retaud seront équipés de mini-STEP, les autres bâtiments de toilettes sèches.
- Le stationnement est limité au lac Retaud
- Les principes généraux de gestion des biotopes seront définis en concertation avec la DGE.

Les associations retirent leur opposition à la signature de la convention à la condition que le Plan d'affectation d'Isenau et de la remontée à câble soient adoptés en tenant compte de ce qui précède.

## 9. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSUS

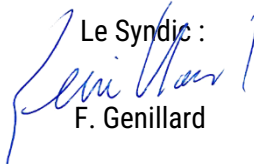
- Vu** le préavis municipal n° 13-2026, relatif au Plan d'affectation d'Isenau et au Plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau ;
- Où** le rapport de la commission chargée de l'étudier ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour de cette séance.

### DÉCIDE

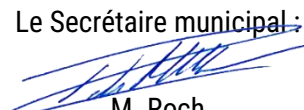
1. D'adopter le Plan d'affectation d'Isenau et son règlement modifiés **suite à l'enquête publique complémentaire** ;
2. D'adopter la délimitation des lisières forestières ;
3. D'adopter le projet routier lié au plan d'affectation (servitudes ski et VTT) ;
4. D'adopter le Plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau et son règlement ;
5. D'adopter les réponses aux oppositions.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 août 2026.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  
  
 F. Genillard



Le Secrétaire municipal :  
  
 M. Roch

Annexe(s) : : Le plan, le règlement, le plan et le rapport du projet routier lié aux servitudes publiques, les plans de constatation de la nature forestière et le rapport 47 OAT et ses annexes, s'agissant du Plan d'affectation d'Isenau, ainsi que le plan, le règlement, le rapport 47 OAT et ses annexes, s'agissant du Plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau, sont téléchargeables à l'adresse : <https://www.ormont-dessus.ch/preavis-decisions/>.

Délégation municipale : M. François Genillard, Syndic, et M. Patrick Grobety, Municipal