



**LA MUNICIPALITE**  
D'ORMONT-DESSUS  
1865 LES DIABLERETS

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

---

**Préavis municipal n°10-2016, relatif à la modification du Plan d'extension communal (MPE)**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

**1. Objet du préavis**

**But principal et intentions de la Municipalité**

La Commune d'Ormont-Dessus possède d'importantes réserves de zones à bâtir. Ces réserves étaient initialement destinées majoritairement aux résidences secondaires. Depuis l'acceptation par le peuple suisse de la Lex Weber (2012), ces réserves de zones à bâtir ne peuvent servir qu'à la création de nouvelles résidences principales ou de résidences touristiques (selon art. 7, 8, 9 LRS).

La Commune d'Ormont-Dessus a révisé son Plan Directeur Communal (PDCoM) en 2014. Son approbation (mai 2015) a cependant été émise avec la réserve d'intégrer les problématiques liées aux dangers naturels et au dimensionnement de la zone à bâtir.

Selon le bilan des réserves à bâtir (juin 2014), la Commune dispose d'une capacité d'accueil de 2'082 nouveaux habitants (dans et hors du centre) dépassant très largement les besoins à l'horizon 2035 (environ 440 habitants). Cette surcapacité d'accueil n'est pas conforme à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée en 2014, ni au Plan directeur cantonal (PDCn). La Commune est donc tenue de réduire la surface de sa zone à bâtir.

Le Service du développement territorial (SDT) s'oppose systématiquement aux permis de construire dans les communes surdimensionnées depuis janvier 2016 et met en place des zones réservées, amenant ainsi les Municipalités à devoir choisir entre la mise en œuvre d'une stratégie de dézonage ou un blocage par le Canton de toutes les nouvelles constructions.

Par ailleurs, la CITAV (Communauté d'intérêt touristique des Alpes vaudoises) a obtenu l'engagement du Conseil d'Etat à soutenir plus fortement les mesures « enneigement et remontées mécaniques Alpes vaudoises 2020 » si les communes réalisent rapidement des dézonages d'au minimum 30% de leurs réserves.

Dans ce contexte, la Municipalité a décidé de modifier son PDCoM en l'adaptant aux exigences liées au dimensionnement des zones à bâtir. Simultanément, la Municipalité a élaboré un projet de modification du Plan d'extension communal (MPE) qui dézone certaines parcelles (retour en zone agricole ou forestière) et un projet de zone réservée sur d'autres parcelles (moratoire sur les nouvelles constructions). Cette démarche est nécessaire pour entamer la révision du Plan général d'affectation (PGA) d'Ormont-Dessus.

La démarche communale est coordonnée avec l'Etat dans le périmètre du PAC n°286 au lieu-dit « Vers le Clédard » : le Département du territoire et de l'environnement (DTE) projette une zone réservée cantonale sur certaines parcelles (moratoire sur les nouvelles constructions).

Soucieuse d'assurer une équité de traitement entre les propriétaires, la Municipalité a développé une vision communale, contenue dans le rapport explicatif de la modification du PDCom, sur la base des lignes directrices « Redimensionnement des zones à bâtir » publiées par le Département du territoire et de l'environnement (octobre 2015). Pour l'aider dans le développement de la stratégie et dans sa mise en œuvre, la Municipalité a mandaté le bureau Repetti sàrl, spécialisé en aménagement du territoire.

La Municipalité a pour objectif de dézoner en 2016 les parcelles pour lesquelles un dézonage complet s'impose sans hésitation (minimum de 30% de la surface de la zone à bâtir au 15 novembre 2016) et de mettre en zone réservée et zone réservée cantonale les terrains sujets à une modification de l'affectation, d'ici à 2020 dans le cadre de la révision complète du PGA, mettant fin au gel des nouvelles constructions par la zone réservée.

## 2. Projet

### 2.1 Historique

La Municipalité a envoyé un dossier complet concernant le réexamen du dimensionnement de la zone à bâtir pour la Commune d'Ormont-Dessus daté du 25 avril 2016 pour examen préalable (selon l'art. 56 LATC). Le dossier du réexamen du dimensionnement de la zone à bâtir comprenait :

- > La Modification du Plan directeur communal (PDCom)
- > La Modification du Plan d'extension communal et de son règlement (MPE)
- > La Zone réservée (ZR)

Le dossier est coordonné avec une zone réservée cantonale (ZRCn) projetée sur le périmètre du PAC n°286.

Le SDT a rendu un examen préalable positif le 20 mai 2016, autorisant la mise à l'enquête publique du projet de la MPE et la ZR ainsi que la consultation publique de la modification du Plan directeur communal (PDCom). Il a demandé à la Municipalité de mettre simultanément à l'enquête publique la ZRCn.

La Municipalité a mis la Modification du Plan d'extension communal et de son règlement (MPE) à l'enquête publique du 15 juin 2016 au 14 juillet 2016 inclus, simultanément à celles de la ZR et de la ZRCn ainsi qu'à la consultation publique de la modification du Plan directeur communal (PDCom).

### 2.2. Cadre légal

La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) est entrée en vigueur en 1980. Les art. 1 et 3 précisent les buts et principes régissant l'aménagement du territoire, alors que l'art. 15 précisait en 1980 que « les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis, ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps ».

En 2015, la LAT a été révisée, introduisant un cadre plus contraint pour l'aménagement du territoire. Les principaux objectifs et principes qui ressortent après cette révision peuvent être résumés ainsi :

- orienter l'urbanisation vers l'intérieur et créer un milieu bâti compact (art. 1 LAT) ;
- créer et maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1 LAT) ;
- répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail (art. 3 LAT) ;
- redéfinir les zones à bâtir pour répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (art. 15 LAT) et au Plan directeur cantonal.

Le Plan directeur cantonal (PDCn) a été entièrement révisé en 2008. Une nouvelle adaptation du PDCn est en cours (consultation publique en janvier 2016), visant à le mettre en conformité à la LAT. Les principales mesures s'appliquant à la question du dimensionnement des zones à bâtir sont les suivantes :

- Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes (mesure modifiée en janvier 2016)
- Mesure B11 Agglomérations, centres cantonaux et régionaux (version révisée en projet)
- Mesure D12 Zones d'activités (version révisée en projet)

Selon le PDCn, le centre des Diablerets est considéré comme un centre régional. Les zones à bâtir peuvent y être dimensionnées pour permettre une croissance de population de 1.7% par an (depuis 2008). Dans le reste de la commune, les zones à bâtir peuvent être dimensionnées pour permettre une croissance de population de 1.0% par an. Le PDCn précise que les destinations touristiques peuvent faire valoir dans le calcul les besoins en lits touristiques (hébergement touristique qualifié), pour autant qu'ils répondent aux dispositions fédérales, notamment sur les résidences secondaires et que le besoin réponde à une évaluation régionale.

La **Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS)** du 20 mars 2015 définit les conditions auxquelles sont soumises la construction de nouvelles résidences touristiques ainsi que la modification de résidences touristiques existantes et de leur affectation dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, ce qui est le cas d'Ormont-Dessus : les résidences touristiques existantes peuvent être agrandies d'au maximum 30% (art. 11 LRS), dans la limite des dispositions des règlements des constructions, alors que la construction de nouveaux logements touristiques peut être autorisée à condition que ces derniers soient affectés à l'hébergement touristique qualifié (art. 7 LRS) ou en relation avec une offre hôtelière (art. 8 LRS), ou encore aménagés dans des bâtiments protégés (art. 9 LRS).

### **2.3. Vision communale**

La vision communale précise les orientations stratégiques à prendre pour réorienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et redimensionner les zones à bâtir conformément aux objectifs de croissance (centre et hors centre) en tenant compte de l'exposition aux dangers naturels et des mesures de protection projetées. Elle est également la base sur laquelle le PDCo est modifié. A terme, elle doit servir de base à la révision du PGA.

En fonction du contexte et des exigences de la LAT et du PDCn, l'objectif est de réduire la zone à bâtir en deux étapes :

Etape 1 (enquête publique et consultation publique en 2016)

- a. Modifier (compléter) le PDCo avec une fiche traitant de la réduction de la zone à bâtir, incluant le traitement des dangers naturels, et adapter l'ensemble du plan aux principes de modification de l'affectation ;
- b. Dézoner immédiatement les parcelles pour lesquelles un dézonage complet s'impose sans hésitation ;
- c. Définir une zone réservée (moratoire sur les nouvelles constructions) sur les parcelles pour lesquelles un dézonage, partiel ou complet, ou une modification d'affectation doivent être étudiés en détail.

Etape 2 (enquête publique prévue en 2019)

- a. Réviser entièrement le PGA avec un nouveau plan et règlement conforme à la vision communale.

La vision communale a notamment permis d'identifier, sur la base de principes généraux d'aménagement, les parcelles qui sont prioritairement destinées à retourner au territoire agricole et celles sujettes à une modification d'affectation à traiter d'ici à 2020 dans le cadre de la révision complète du PGA. Conformément aux exigences LAT, LATC et PDCn, la vision communale propose un développement territorial cohérent à l'échelle de la Commune et un dimensionnement de la zone à bâtir correspondant aux besoins.

### **2.4. Modification du Plan d'extension (MPE)**

En application de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins à 15 ans ; les zones à bâtir surdimensionnées doivent donc être réduites. En application au PDCn, les besoins à l'horizon 2035, soit PGA (2020) plus 15 ans, sont respectivement de 246 habitants supplémentaires dans le centre et 196 hors-centre. Les communes sont tenues de réviser leur PGA d'ici à 2020 et aucune nouvelle zone d'habitations ou mixte ne peut être créée d'ici là. En outre, le Canton s'oppose systématiquement aux permis de construire dans les communes surdimensionnées.

Par ailleurs, la Commune a initié la révision complète de son plan général d'affectation, dont l'approbation n'est pas prévue avant 2020. Cette situation particulière justifie la nécessité de prévoir un dézonage d'une partie de la zone à bâtir pouvant être réalisée de façon anticipée sur la révision du PGA.

Dans ce contexte, et consciente des enjeux, la Municipalité a décidé dans un premier temps d'élaborer un projet de Modification du Plan d'extension communal (MPE) qui dézone environ 10 ha de zones constructibles (retour en zone agricole ou aire forestière). Cette première étape a identifié les parcelles pour lesquelles un dézonage complet s'impose immédiatement sans hésitation : parcelles non bâties, situées à la périphérie du milieu bâti ou présentant de fortes contraintes environnementales (forêts, paysage, dangers naturels, etc.).

La MPE permet de réduire les réserves à bâtir de façon significative et répond aux objectifs fixés dans la Convention. Il reste cependant une importante surcapacité d'accueil selon la mesure A11 du PDCn. La Commune prévoit de réduire encore considérablement les capacités d'accueil dans le cadre de la révision de son plan général d'affectation (PGA) en dézonnant certaines parcelles ou parties de parcelle et en destinant spécifiquement d'autres parcelles à la zone touristique. Dans l'intervalle, une zone réservée (ZR) et une zone réservée cantonale (ZRCn) sont mises en place pour limiter strictement le développement de l'urbanisation vers l'extérieur du milieu bâti.

## 2.5. Périmètre, plan et règlement

Les périmètres de la MPE ne concernent que les parcelles concernées par un dézonage (retour en zone agricole ou aire forestière). Ils ont généralement été délimités en suivant les limites parcellaires ou celles de la zone à bâtir. Dans certains cas particuliers, la logique générale est adaptée à des conditions particulières, notamment pour les très petites parcelles, pour les parcelles n'ayant que de très petites surfaces en zone à bâtir ou encore pour certaines grandes parcelles en partie dans le milieu urbanisé et en partie en dehors.

Selon la vision communale, la Municipalité modifie l'affectation des parcelles suivantes :

- > Les parcelles situées à l'intérieur du territoire urbanisé et rendues entièrement inconstructibles par la forêt ou l'espace réservé aux eaux sont dézonnées immédiatement (affectation en zone agricole ou/et aire forestière).
- > Les parcelles ou parties de grandes parcelles situées à la périphérie du tissu urbain et non bâties ou avec des constructions isolées sont dézonnées immédiatement (affectation en zone agricole ou/et aire forestière).

A l'état initial, les périmètres de la MPE comprennent une zone à bâtir (au sens de l'art. 15 LAT) de 82'271 m<sup>2</sup>. Ils comprennent également une zone constructible (avant 1980) de 20'800 m<sup>2</sup>.

A l'état final, les périmètres de la MPE ne comprennent plus de zone à bâtir et sont affectés à la zone agricole et à l'aire forestière.

La Modification du Plan d'extension communal et de son règlement abroge dans ses périmètres toute disposition antérieure contraire.

Les périmètres concernés par la MPE sont généralement exploités sous forme de prairie agricole ou occupés par des forêts. Le projet est d'affecter ces surfaces à la zone agricole et à l'aire forestière selon le règlement de la présente modification.

## 3. Procédure

1. La modification d'un plan et d'un règlement est régie par la procédure définie à l'art. 62 de la Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
2. Le dossier de la MPE a été mis à l'enquête publique du 15 juin 2016 au 14 juillet 2016 inclus.

L'enquête publique a suscité 27 oppositions et aucune observation. Elles ont porté pour l'essentiel sur les aspects suivants :

- L'équité de traitement entre propriétaires

La Municipalité a travaillé sur la base d'une vision cohérente de l'aménagement du territoire qui répond au cadre fixé par la législation. Elle a suivi une logique globale et appliqué une démarche unique pour traiter de l'ensemble du territoire communal en prenant en compte la délimitation du milieu bâti, la nature du terrain, les limites parcellaires, l'affectation en vigueur, les dangers naturels, la centralité et les projets particuliers (permis de construire, projets sportifs et touristiques, etc.).

La Municipalité considère qu'elle a basé sa réflexion sur les principes régissant l'aménagement du territoire et que cette approche n'amène pas de discrimination envers des propriétaires particuliers.

- La définition et délimitation du territoire urbanisé

La révision de la LAT (2015) introduit le principe d'orienter l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et de créer un milieu bâti compact. Ce principe repose sur la notion de territoire urbanisé, correspondant au périmètre largement bâti qui s'est développé à partir d'un noyau d'urbanisation.

La délimitation du territoire urbanisé est une étape nécessaire car le redimensionnement de la zone à bâtir portera en priorité sur les secteurs localisés à l'extérieur de celui-ci. En outre, le développement de la commune devra se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire.

La définition du territoire urbanisé n'est pas explicite dans la législation. Sur la base des différentes bases légales, directives et de la jurisprudence, les critères suivants ont été retenus pour délimiter le territoire urbanisé : inclure les groupes de bâtiments comprenant dix habitations permanentes majoritairement non agricoles et distantes de moins de 50 mètres les unes des autres ; se caler sur des éléments objectifs du site (routes, chemins, limites parcellaires, voies publiques ou privées, obstacles naturels, etc.) ; exclure les vides (grandes brèches dans le territoire urbanisé) ayant une surface de plus de 0.6 à 1.0 ha.

- Le principe d'un dézonage dans le centre régional

A cet élément, la Municipalité ajoute que la problématique du redimensionnement du centre est à considérer pour elle-même : le centre régional des Diablerets a un potentiel d'accueil d'environ 660 habitants supplémentaires, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 246 habitants à l'horizon 2035). Dans ce contexte, le centre régional des Diablerets est largement surdimensionné et ses zones à bâtir destinées à l'habitat permanent doivent être réduites afin de répondre à la croissance fixée, indépendamment du reste de la commune (secteur hors-centre).

- Le principe de dézoner des parcelles bien situées et équipées

En général, la Municipalité explique que selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants). La Municipalité estime qu'elle a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base de différents critères technico-juridiques, comme expliqué dans la vision communale. Il en ressort notamment la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, c'est-à-dire de densifier prioritairement les terrains libres à l'intérieur du territoire urbanisé. Les réserves actuelles situées à l'intérieur du tissu bâti étant déjà supérieures aux besoins pour les 15 prochaines années, cette densification doit s'accompagner d'une réduction des zones à bâtir situées à la périphérie du milieu bâti, même si certaines de ces parcelles sont jugées bien situées par leur propriétaire ou si elles comportent tout l'équipement nécessaire. La Municipalité ajoute que la MPE n'est que la première étape du redimensionnement de la zone à bâtir communale et que le résultat obtenu après la MPE en termes de réduction de zone à bâtir est encore loin des objectifs quantitatifs imposés par les nouvelles dispositions légales.

- Des démarches menées sur la base d'un PDCn non approuvé et contesté

La Municipalité explique que des éléments restent certes en suspens du fait de la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn, mais que d'une part les discussions portent principalement sur les centres, et que d'autre part la zone à bâtir communale est si largement surdimensionnée que même une éventuelle modification du pourcentage de croissance annuelle admise ne changerait pas la nécessité de redimensionner largement la zone à bâtir. En effet, la législation fédérale est en vigueur et ne laisse que peu de marge de modification aux dispositions cantonales.

- La précipitation du dézonage pour l'octroi du bonus LAT

La Municipalité explique qu'elle a initié la révision complète du plan général d'affectation, dont l'approbation n'est pas prévue avant 2020. Cette situation particulière justifie la nécessité de prévoir un dézonage d'une partie de la zone à bâtir pouvant être réalisée de façon anticipée sur la révision du PGA. Elle précise également que l'octroi ou non du bonus LAT ne change en rien les quantités de zones à bâtir à dézoner. Elle estime par ailleurs qu'en fonction des enjeux, un travail par étapes progressives est la solution la plus pertinente.

- Le manque de communication et d'information aux propriétaires

A propos de l'information aux propriétaires, la Municipalité rappelle que l'art. 4 RLATC stipule que « la Municipalité choisit les moyens appropriés pour assurer l'information et la participation de la population ». De plus, la Municipalité précise qu'elle a organisé une séance d'information pour les propriétaires concernés avant le début de l'enquête publique, et ce en plus de la séance d'information publique.

- Des projets et intentions de constructions

A propos d'intentions plus ou moins abouties de projets de construction sur les parcelles concernées par la MPE, la Municipalité rappelle que, dès l'ouverture de l'enquête publique des plans concernés, elle doit refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet, en application de l'art. 79 LATC. Par ailleurs, dès le 21 mars 2016, la Municipalité a pris la décision de principe d'appliquer l'art. 77, al. 1 LATC aux éventuels projets contraires à la MPE en cours d'élaboration. Elle précise finalement que, depuis janvier 2016, le Canton s'oppose à la délivrance de permis de construire dans les communes surdimensionnées (décision cantonale d'appliquer l'art. 134 LATC et de faire opposition aux projets de construction à l'extérieur du milieu bâti), tant que les communes n'ont pas lancé une procédure limitant les possibilités de nouvelles constructions.

- La possibilité de trouver un terrain d'entente

La Municipalité a appliqué les mêmes critères de dézonage à l'ensemble des parcelles. En conséquence, au nom de l'équité de traitement, elle ne compte pas donner d'exception à un propriétaire ou l'autre, mais appliquer les mêmes critères à toutes les parcelles dans un cas similaire.

- Les demandes d'indemnités d'expropriation

En ce qui concerne les indemnités d'expropriation, la Municipalité rappelle qu'elle n'est pas compétente en la matière et que ces questions sont de la compétence du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, à Vevey.

- Le cas particulier de la parcelle 2791

La Municipalité est consciente que la situation de la parcelle 2791 est particulière : il s'agit d'une très grande parcelle entièrement non bâtie, dont la partie ouest est entièrement entourée de constructions existantes et peut de ce fait être considérée comme à l'intérieur du milieu bâti. Déjà dans la MPE soumise à l'enquête publique, une partie de la parcelle ne retourne pas en zone agricole, afin de laisser la possibilité d'aménager un chemin d'accès pour une parcelle 7383 au bénéfice d'un permis de construire en force, avec accès par la parcelle 2791. Pour cette raison, et suite à une discussion et à un accord avec le propriétaire, la Municipalité propose de modifier le plan après l'enquête publique de façon à maintenir en zone à bâtir la partie de la parcelle 2791 entièrement intégrée au territoire urbanisé, comme suit :

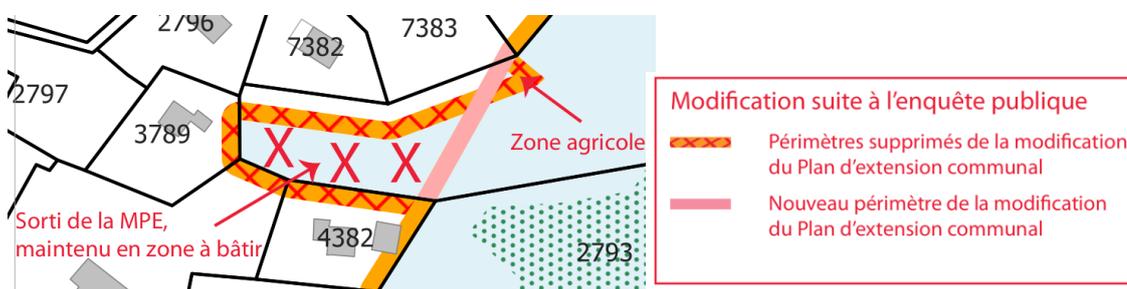


Figure 1 : Extrait du plan modifié après enquête publique

3. Les opposants à la MPE ont été reçus pour une séance de conciliation, organisée au sens de l'art. 58 LATC par la Municipalité en présence de l'urbaniste mandataire et du technicien communal. Seule exception, les représentants de Pro Natura n'ont pas été reçus du fait qu'ils ont clairement affirmé ne pas contester la démarche.

Parmi les 27 oppositions, certaines concernent les mêmes parcelles (en l'occurrence 2696 et 2303) et ont un argumentaire similaire. De ce fait, la Municipalité considère que 25 oppositions différentes sont maintenues.

## 4. Réponse aux oppositions

### Opposition n°1

**Opposant :** Genillard Evelyne  
**Date :** 22 juin 2016  
**N° parcelles :** 7124, 7126, 2281

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

### Opposition n°2 et n°12

**Opposant :** Moillen Johnny (n°2) / Moillen Francine (n°12)  
**Date :** 27 juin 2016 (n°2) / 7 juillet 2016 (n°12)  
**N° parcelle :** 2396

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

### Opposition n°3 et n°44

**Opposant :** Fawer Sven et Regula (n°3) et Boss Ralf (n°44)  
**Date :** 28 juin 2016 (n°3) / 14 juillet 2016 (n°44)  
**N° parcelle :** 2303

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

### Opposition n°6

**Opposant :** Frei Philippe  
**Date :** 30 août 2016  
**N° parcelle :** 2702, 2703, 2764

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

### Opposition n°9

**Opposant :** Hinderling Hans-Georg  
**Date :** 4 juillet 2016  
**N° parcelle :** 4175

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

### Opposition n°10

**Opposant :** Panchaud Philip  
**Date :** 5 juillet 2016  
**N° parcelle :** 2325, 4014 et 5502

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

### Opposition n°11

**Opposant :** Higgin Geneviève  
**Date :** 7 juillet 2016  
**N° parcelle :** 5013 et 5017

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée cantonale (ZRCn) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZRCn.*

---

### Opposition n°13

**Opposant :** Pro Natura Vaud  
**Date :** 7 juillet 2016  
**N° parcelle :** 2515

**Résumé :** Les opposants ne contestent pas la démarche puis qu'elle revient à appliquer les prescriptions de la LAT et que la parcelle 2515 est une réserve naturelle. Toutefois, ils souhaitent réserver leurs droits en cas d'expropriation matérielle en application du droit. Les autres argumentaires et oppositions relevés par Pro Natura Vaud ne sont pas en lien direct avec le dézonage de la parcelle 2515, mais traitent de la vision communale et de la modification du Plan directeur communal (PDCoM). En conséquence, ils sont traités dans le préavis sur la modification du Plan directeur communal (PDCoM).

**Réponse :** *A propos de la parcelle 2515 et, en ce qui concerne les indemnités d'expropriation, la Municipalité rappelle qu'elle n'est pas compétente en la matière et que ces questions sont de la compétence du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, à Vevey.*

*En conclusion, la Municipalité estime que la MPE est pertinente pour l'entier de la parcelle 2515.*

---

### Opposition n°16

**Opposant :** Comte Martial  
**Date :** 10 juillet 2016  
**N° parcelles :** 2776 et 2777

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

### Opposition n°25

**Opposant :** Strehle Danièle et Josef  
**Date :** 11 juillet 2016  
**N° parcelle :** 7353

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

#### **Opposition n°28**

**Opposant :** Ladinc Sàrl  
**Date :** 12 juillet 2016  
**N° parcelle :** 2714

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

#### **Opposition n°29**

**Opposant :** Loup Jacques et Françoise  
**Date :** 13 juillet 2016  
**N° parcelle :** 4718

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

#### **Opposition n°31**

**Opposant :** Diablerets Immobilier SA  
**Date :** 12 juillet 2016  
**N° parcelle :** 7408

**Séance de conciliation** tenue le 8 septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** L'opposant rappelle que la parcelle est incluse dans la zone village et le périmètre de centre et estime qu'elle fait partie d'un ensemble bâti en étant entourée de constructions. L'opposant rappelle également qu'il avait pour ambition de bâtir la parcelle et qu'il avait pour cela réalisé en 2008 des travaux préparatoires. L'opposant explique que la limite de la zone à bâtir, bien qu'elle puisse prêter à confusion selon la délimitation peu précise du Plan des zones de 1982, lui permettrait de réaliser une construction. Il questionne alors les arguments juridiques qui ont abouti à ce dézonage.

**Réponse :** *En général, selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants). La démarche de redimensionnement des zones à bâtir est en conséquence inévitable et la Municipalité est consciente des regrettables conséquences pour les propriétaires. Le résultat obtenu après la MPE en termes de réduction de zone à bâtir est encore loin des objectifs quantitatifs imposés par les dispositions légales explicitées ci-avant.*

*A cet élément, la Municipalité ajoute que la problématique du redimensionnement du centre est à considérer pour elle-même : le centre régional des Diablerets a un potentiel d'accueil d'environ 660 habitants supplémentaires, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 246 habitants à l'horizon 2035). Dans ce contexte, le centre régional des Diablerets est largement surdimensionné et ses zones à bâtir destinées à l'habitat permanent doivent être réduites afin de répondre à la croissance fixée, indépendamment du reste de la commune (secteur hors-centre).*

*La Municipalité a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base des directives cantonales et légales. Il en ressort notamment la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, c'est-à-dire de densifier prioritairement les terrains libres à l'intérieur du territoire urbanisé. Les réserves actuelles situées à l'intérieur du tissu bâti étant déjà supérieures aux besoins pour les 15 prochaines années, cette densification doit s'accompagner d'une réduction des zones à bâtir situées à la périphérie du milieu bâti. La parcelle 7408, entièrement non bâtie, est comprise dans ce cas de figure et doit de ce fait retourner à la zone agricole.*

*Concernant la délimitation peu précise de la zone à bâtir, la Municipalité considère que cet élément n'a pas d'influence sur la pesée d'intérêts car la parcelle est située à la périphérie du milieu bâti, élément qui impose obligatoirement un dézonage.*

*En conclusion, la Municipalité estime que la MPE est pertinente pour l'entier du périmètre concerné de la parcelle 7408.*

---

## **Opposition n°34**

**Opposant :** Marc Pichard

**Date :** 13 juillet 2016

**Séance de conciliation** tenue le 6 septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** L'opposant estime que les démarches menées par la Municipalité ne laissent plus d'avenir possible pour les jeunes de la commune. Il reproche à la Municipalité le manque de volonté de conserver un développement dans la vallée. En citant l'art. 3 de la LAT, l'opposant reproche à la Municipalité de ne pas prendre en compte le principe de réserver les meilleures terres à l'agriculture dans l'établissement de sa vision communale. L'opposant estime ensuite que l'équité de traitement doit s'appliquer à l'ensemble du territoire communal et que le fait de concentrer uniquement le développement dans le centre n'est pas une pratique solidaire par rapport au reste de la commune. Finalement, il reproche à la Municipalité de n'avoir pas prévenu les propriétaires de la démarche en cours et de défendre l'application de la loi au détriment des habitants de la Commune.

**Réponse :** *En général, selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants). La démarche de redimensionnement des zones à bâtir est en conséquence inévitable et la Municipalité est consciente des regrettables conséquences pour les propriétaires. Le résultat obtenu après la MPE en termes de réduction de zone à bâtir est encore loin des objectifs quantitatifs imposés par les dispositions légales explicitées ci-avant.*

*La Municipalité rappelle le contexte politique de la LAT et de la Lex Weber et précise qu'elle n'a pas les moyens d'aller à l'encontre de ces décisions prises par le peuple, mais qu'elle ne peut qu'appliquer les dispositions légales. Pour ce faire, la Municipalité a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base des directives cantonales et légales et a procédé à une pesée d'intérêts.*

*En ce qui concerne le développement du centre, la Municipalité rappelle que les territoires centre et hors-centre doivent répondre à des exigences différentes dans le PDCn, avec des taux de croissance de respectivement 1.7% et 1.0% par an. Elle précise que le centre est également surdimensionné.*

*A propos d'intentions plus ou moins abouties de projets de construction sur les parcelles concernées par la MPE, la Municipalité rappelle que, dès l'ouverture de l'enquête publique des plans concernés, elle doit refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet, en application de l'art. 79 LATC. Par ailleurs, dès le 21 mars 2016, la Municipalité a pris la décision de principe d'appliquer l'art. 77, al. 1 LATC aux éventuels projets contraires à la MPE en cours d'élaboration. Elle précise finalement que, depuis janvier 2016, le Canton s'oppose à la délivrance de permis de construire dans les communes surdimensionnées (décision cantonale d'appliquer l'art. 134 LATC et de faire opposition aux projets de construction à l'extérieur du milieu bâti), tant que les communes n'ont pas lancé une procédure limitant les possibilités de nouvelles constructions. En conclusion, la Municipalité estime que la MPE est pertinente pour l'ensemble des périmètres concernés de la commune.*

## Opposition n°35

**Opposant :** Hoirie Barraud

**Date :** 13 juillet 2016

**N° parcelle :** 2258

**Séance de conciliation** tenue le 6 septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** Les opposants estiment que la démarche menée par la Municipalité est basée sur un PDCn qui n'est pour l'heure pas approuvé et qui est contesté sur de nombreux points. Ils estiment également que la Municipalité s'est précipité en raison de l'octroi du bonus LAT au bénéfice des projets « enneigement et remontée mécaniques Alpes vaudoises 2020 ». Les opposants reprochent à la Municipalité d'avoir violé le droit d'être entendu en n'ayant pas consulté les propriétaires durant les démarches engagées. Les opposants estiment également que la démarche de redimensionnement de zone à bâtir viole le principe de l'égalité de traitement et est arbitraire. Ils estiment que la parcelle 2258 est desservie par un chemin d'accès.

**Réponse :** *En général, selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants). La démarche de redimensionnement des zones à bâtir est en conséquence inévitable et la Municipalité est consciente des regrettables conséquences pour les propriétaires.*

*La Municipalité a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base des directives cantonales et légales. Il en ressort notamment la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, c'est-à-dire de densifier prioritairement les terrains libres à l'intérieur du territoire urbanisé. Les réserves actuelles situées à l'intérieur du tissu bâti étant déjà supérieures aux besoins pour les 15 prochaines années, cette densification doit s'accompagner d'une réduction des zones à bâtir situées à la périphérie du milieu bâti.*

*La Municipalité explique que des éléments restent certes en suspens du fait de la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn, mais que la zone à bâtir communale est si largement surdimensionnée que même une éventuelle modification du pourcentage de croissance annuelle admise ne changerait pas la nécessité de redimensionner largement la zone à bâtir. Elle rappelle les exigences imposées par la LAT, en vigueur.*

*La Municipalité explique également qu'elle a initié la révision complète du plan général d'affectation, dont l'approbation n'est pas prévue avant 2020. Cette situation particulière justifie la nécessité de prévoir un dézonage d'une partie de la zone à bâtir pouvant être réalisée de façon anticipée sur la révision du PGA. Elle précise également que l'octroi ou non du bonus LAT ne change en rien les quantités de zones à bâtir à dézoner. Elle estime par ailleurs qu'en fonction des enjeux, un travail par étapes progressives est la solution la plus pertinente.*

*A propos de l'information aux propriétaires, la Municipalité rappelle que l'art. 4 RLATC stipule que « la Municipalité choisit les moyens appropriés pour assurer l'information et la participation de la population ». De plus, la Municipalité précise qu'elle a organisé une séance d'information pour les propriétaires concernés avant le début de l'enquête publique, et ce en plus de la séance d'information publique.*

*La Municipalité rappelle qu'elle a analysé chaque cas en tenant compte de la distance aux constructions voisines, de l'affectation actuelle, des limites foncières, des dangers naturels, de l'équipement, des unités paysagères, etc. Selon cette analyse, la parcelle 2258 se situe à la périphérie du milieu bâti, dans une unité paysagère, à proximité d'un cours d'eau, non équipée et en zone de dangers naturels moyen et faible (inondation). Elle estime donc qu'un retour en zone agricole est une mesure appropriée.*

*En conclusion, la Municipalité estime que la MPE est pertinente pour l'entier de la parcelle 2258.*

---

## Opposition n°36

**Opposant :** Barraud Yves

**Date :** 13 juillet 2016

**N° parcelle :** 2692

**Séance de conciliation** tenue le 6 septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** L'opposant estime que la démarche menée par la Municipalité est basée sur un PDCn qui n'est pour l'heure pas approuvé et qui est contesté sur de nombreux points. Il estime également que la Municipalité s'est précipité en raison de l'octroi du bonus LAT au bénéfice des projets « enneigement et remontée mécaniques Alpes vaudoises 2020 ». Il reproche à la Municipalité d'avoir violé le droit d'être entendu en n'ayant pas consulté les propriétaires durant les démarches engagées. L'opposant reproche à la Municipalité d'avoir violé le droit d'être entendu en n'ayant pas consulté les propriétaires durant les démarches engagées. L'opposant estime également que la démarche de redimensionnement de zone à bâtir viole le principe de l'égalité de traitement et est arbitraire. L'opposant estime que la parcelle 2692 est entourée d'un quartier résidentiel équipé et rappelle la beauté du site. Il rappelle également les démarches entreprises auprès d'un géomètre pour équiper la parcelle 2692 d'une route d'accès. L'opposant est d'accord de participer en partie au dézonage imposé à la Commune et n'entend pas garder en zone à bâtir les 9'000m<sup>2</sup> de sa parcelle, mais souhaite trouver un compromis avec la Municipalité.

**Réponse :** *En général, selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants). La démarche de redimensionnement des zones à bâtir est en conséquence inévitable et la Municipalité est consciente des regrettables conséquences pour les propriétaires.*

*La Municipalité considère que des éléments restent certes en suspens du fait de la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn, mais que d'une part les discussions portent principalement sur les centres, et que d'autre part la zone à bâtir communale est si largement surdimensionnée que même une éventuelle modification du pourcentage de croissance annuelle admise ne changerait pas la nécessité de redimensionner largement la zone à bâtir.*

*La Municipalité a initié la révision complète du plan général d'affectation, dont l'approbation n'est pas prévue avant 2020. Cette situation particulière justifie la nécessité de prévoir un dézonage d'une partie de la zone à bâtir pouvant être réalisée de façon anticipée sur la révision du PGA. Elle précise également que l'octroi ou non du bonus LAT ne change en rien les quantités de zones à bâtir à dézoner. Elle estime par ailleurs qu'en fonction des enjeux, un travail par étapes progressives est la solution la plus pertinente.*

*A propos de l'information aux propriétaires, la Municipalité rappelle que l'art. 4 RLATC stipule que « la Municipalité choisit les moyens appropriés pour assurer l'information et la participation de la population ». De plus, la Municipalité précise qu'elle a organisé une séance d'information pour les propriétaires concernés avant le début de l'enquête publique, et ce en plus de la séance d'information publique.*

*La Municipalité a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base des directives cantonales et légales en analysant chaque situation. Outre le manque d'équipements de la parcelle 2692, trois autres critères prépondérants ont été pris en compte dans la pesée d'intérêts : l'affectation de la parcelle datant de 1977, elle n'est pas conforme à l'art. 15 LAT et sa mise en conformité correspondrait à la création d'une nouvelle zone à bâtir ; la parcelle 2692 est concernée par des dangers naturels moyens ; enfin, la parcelle 2692 est située en périphérie du milieu bâti.*

*La Municipalité rappelle que les réserves en zone à bâtir à l'intérieur du milieu bâti étant déjà largement supérieures aux besoins définis dans les dispositions légales et qu'il n'est pas possible de procéder à des extensions du territoire urbanisé.*

*A propos d'intentions plus ou moins abouties de projets de construction sur les parcelles concernées par la MPE, la Municipalité rappelle que, dès l'ouverture de l'enquête publique des plans concernés, elle doit refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet, en application de l'art. 79 LATC. La Municipalité rappelle également qu'une information concernant la révision en cours du Plan d'extension communal a été transmise aux propriétaires en date du 21 mars 2016, document dans lequel cette disposition était explicite. Elle précise finalement que, depuis janvier 2016, le Canton s'oppose à la délivrance de permis de construire dans les communes surdimensionnées (décision cantonale d'appliquer l'art. 134 LATC et de faire opposition aux projets de construction à l'extérieur du milieu bâti), tant que les communes n'ont pas lancé une procédure limitant les possibilités de nouvelles constructions.*

*En conclusion, la Municipalité estime que la MPE est pertinente pour l'entier de la parcelle 2692.*

## Opposition n°37

**Opposant :** Pichard Philippe

**Date :** 13 juillet 2016

**N° parcelle :** 2791 et 2793

**Séance de conciliation** tenue le 6 septembre 2016 aux Diablerets

La séance de conciliation a abouti à une convention entre le propriétaire et la Commune, portant sur une proposition de modification du plan de MPE, acceptée sans réserve par la Municipalité et l'opposant.

**Résumé :** L'opposant estime que la démarche menée par la Municipalité est basée sur un PDCn qui n'est pour l'heure pas approuvé et qui est contesté sur de nombreux points. Il estime également que la Municipalité s'est précipité en raison de l'octroi du bonus LAT au bénéfice des projets « enneigement et remontée mécaniques Alpes vaudoises 2020 ». Il reproche à la Municipalité d'avoir violé le droit d'être entendu en n'ayant pas consulté les propriétaires durant les démarches engagées.

L'opposant reproche à la Municipalité d'avoir violé le droit d'être entendu en n'ayant pas consulté les propriétaires durant les démarches engagées. L'opposant estime également que la démarche de redimensionnement de zone à bâtir viole le principe de l'égalité de traitement et est arbitraire.

L'opposant estime qu'une partie de la parcelle 2791 est entourée de parcelles déjà construites et est équipée. L'opposant a mis sur pied un projet de morcellement de la parcelle 2791 pour que ces enfants aient la possibilité d'acquérir des chalets sur la Commune.

Suite à la séance de conciliation, la Municipalité propose de modifier le plan de MPE pour la parcelle 2791, selon une proposition qui convient aux deux parties, sans réserve.

**Réponse :** *La Municipalité explique que des éléments restent certes en suspens du fait de la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn, mais que d'une part les discussions portent principalement sur les centres, et que d'autre part la zone à bâtir communale est si largement surdimensionnée que même une éventuelle modification du pourcentage de croissance annuelle admise ne changerait pas la nécessité de redimensionner largement la zone à bâtir.*

*La Municipalité explique également qu'elle a initié la révision complète du plan général d'affectation, dont l'approbation n'est pas prévue avant 2020. Cette situation particulière justifie la nécessité de prévoir un dézonage d'une partie de la zone à bâtir pouvant être réalisée de façon anticipée sur la révision du PGA. Elle précise également que l'octroi ou non du bonus LAT ne change en rien les quantités de zones à bâtir à dézoner. Elle estime par ailleurs qu'en fonction des enjeux, un travail par étapes progressives est la solution la plus pertinente.*

*A propos de l'information aux propriétaires, la Municipalité rappelle que l'art. 4 RLATC stipule que « la Municipalité choisit les moyens appropriés pour assurer l'information et la participation de la population ». De plus, la Municipalité précise qu'elle a organisé une séance d'information pour les propriétaires concernés avant le début de l'enquête publique, et ce en plus de la séance d'information publique.*

*En général, selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants). La démarche de redimensionnement des zones à bâtir est en conséquence inévitable et la Municipalité est consciente des regrettables conséquences pour les propriétaires.*

*La Municipalité a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base des directives cantonales et légales. Elle a analysé chaque cas en tenant compte de la distance aux constructions voisines, de l'affectation actuelle, des limites foncières, des dangers naturels, de l'équipement, des unités paysagères, etc.*

*Selon cette analyse, la parcelle 2793 se situe à la périphérie du milieu bâti, dans une unité paysagère, à proximité de la Grande Eau, est non équipée, largement recouverte de forêt et située en zone de dangers naturels élevés (glissements de terrains spontanés et inondation). Elle estime donc qu'un retour en zone agricole est une mesure appropriée.*

*Au sujet de la parcelle 2791, la Municipalité est consciente que la situation de cette parcelle est particulière : il s'agit d'une grande parcelle entièrement non bâtie, dont la partie ouest est entièrement entourée de constructions existantes. Déjà dans la MPE soumise à l'enquête publique, une partie de la parcelle ne retourne pas en zone agricole, afin de laisser la possibilité d'aménager un chemin d'accès pour une parcelle 7383 au bénéfice d'un permis de construire en force, avec accès par la parcelle 2791. Pour cette raison, la Municipalité propose de modifier le plan après l'enquête publique, avec l'accord du propriétaire, de façon à diminuer la surface soumise au dézonage.*

*En conclusion, la Municipalité estime que la MPE est pertinente pour l'entier de la parcelle 2793, et en partie seulement pour la parcelle 2791. En conséquence, une modification du projet de MPE est faite par la Municipalité.*

*Suite à cette modification, l'opposant a accepté sans réserve le projet de MPE.*

---

#### **Opposition n°39**

**Opposant :** Ruchonnet Paul-Ernest et Monique

**Date :** 14 juillet 2016

**N° parcelle :** 5067

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée cantonale (ZRCn) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZRCn.*

---

#### **Opposition n°40**

**Opposant :** Barras Scheuchzer Carol

**Date :** 13 juillet 2016

**N° parcelle :** 2712 et 4568

**Séance de conciliation** tenue le 1<sup>er</sup> septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** L'opposante estime qu'il serait possible d'intégrer les parcelles 2712 et 4568 au tissu bâti et qu'elles sont parfaitement constructibles. Elle indique qu'elle est elle-même propriétaire d'unités d'étage sur la parcelle 2709 et qu'elle a eu des accords avec les propriétaires des parcelles voisines pour l'installation de places de parking, au bénéfice des unités d'étage de la parcelle 2709. L'opposante invoque ensuite l'inéquité de traitement par rapport aux parcelles voisines et demande à ce que ses parcelles restent réservées à la construction.

**Réponse :** *En général, selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants).*

*La démarche de redimensionnement des zones à bâtir est en conséquence inévitable et la Municipalité est consciente des regrettables conséquences pour les propriétaires. Le résultat obtenu après la MPE en termes de réduction de zone à bâtir est encore loin des objectifs quantitatifs imposés par les dispositions légales explicitées ci-avant.*

*La Municipalité a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base des directives cantonales et légales. Il en ressort notamment la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, c'est-à-dire de densifier prioritairement les terrains libres à l'intérieur du territoire urbanisé. Les réserves actuelles situées à l'intérieur du tissu bâti étant déjà supérieures aux besoins à l'horizon 2035, cette densification doit s'accompagner d'une réduction des zones à bâtir situées à la périphérie du milieu bâti. Les parcelles 2712 et 4568 sont comprises dans ce cas de figure et il n'est pas possible d'y permettre l'installation de places de parc, ce qui entrainerait une extension du milieu bâti.*

*Concernant l'inéquité de traitement, La Municipalité ajoute qu'elle a appliqué les mêmes critères de dézonage à l'ensemble des parcelles. La Municipalité considère qu'elle a basé sa réflexion sur les principes régissant l'aménagement du territoire et que cette approche n'amène pas de discrimination envers des propriétaires particuliers.*

*En conclusion, la Municipalité estime que le dézonage est pertinent pour l'entier des parcelles 2712 et 4568.*

#### **Opposition n°45**

**Opposant :** Pichard Claude  
**Date :** 14 juillet 2016  
**N° parcelle :** 2461, 2761, 5442 et 5489

**Séance de conciliation** tenue le 28 septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la zone réservée.*

---

#### **Opposition n°46**

**Opposant :** Rinderer sheila  
**Date :** 14 juillet 2016  
**N° parcelle :** 2528

**Séance de conciliation** tenue le 1<sup>er</sup> septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

#### **Opposition n°47**

**Opposant :** Gehrig Jean-Louis  
**Date :** 14 juillet 2016  
**N° parcelles :** 2439 et 5504

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR.*

---

#### **Opposition n°50**

**Opposant :** Succession Perreten André  
**Date :** 14 juillet 2016  
**N° parcelle :** 2032, 2033 et 2034

**Séance de conciliation** tenue le 8 septembre 2016 aux Diablerets

**Résumé :** L'opposant estime que les parcelles 2032, 2033 et 2034 sont bien localisées, à proximité de la gare et des services et équipées car au bénéfice d'une servitude concernant l'accès. Il questionne également la raison pour laquelle ces parcelles sont exclues du périmètre de centre dans la modification du Plan directeur communal (PDCoM), alors qu'elles y étaient initialement incluses. L'opposant est conscient de l'effort que doit entreprendre la Commune dans le redimensionnement de la zone à bâtir. Il estime cependant que le dézonage complet de l'ensemble des parcelles 2032, 2033 et 2034 est excessif et demande qu'un potentiel constructible soit conservé, plus précisément que la partie supérieure de cette parcelle soit conservée en zone de village.

**Réponse :** *En préambule, la Municipalité explique que la parcelle 2032 est affectée en zone de chalets et non pas en zone village.*

*En général, selon les dispositions légales (LAT, LATC, Plan directeur cantonal), la zone à bâtir de la Commune d'Ormont-Dessus a un potentiel d'accueil d'environ 2000 habitants, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 440 habitants). La démarche de redimensionnement des zones à bâtir est en conséquence inévitable et la Municipalité est consciente des regrettables conséquences pour les propriétaires. Le résultat obtenu après la MPE en termes de réduction de zone à bâtir est encore loin des objectifs quantitatifs imposés par les dispositions légales explicitées ci-avant.*

*Les parcelles 2032, 2033 et 2034 sont, selon de Bilan des réserves à bâtir (BRZB), comptabilisées comme faisant partie du périmètre centre. A ce titre, la problématique du redimensionnement du centre est à considérer pour elle-même : le centre régional des Diablerets a un potentiel d'accueil d'environ 660 habitants supplémentaires, considéré comme largement surdimensionné par rapport aux besoins à 15 ans (environ 240 habitants). Dans ce contexte, le centre régional des Diablerets est largement surdimensionné et ses zones à bâtir destinées à l'habitat permanent doivent être réduites afin de répondre à la croissance fixée, indépendamment du reste de la commune (secteur hors-centre).*

*La Municipalité a effectué une analyse globale du territoire communal sur la base des directives cantonales et légales. Il en ressort notamment la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, c'est-à-dire de densifier prioritairement les terrains libres à l'intérieur du territoire urbanisé. Les réserves actuelles situées à l'intérieur du tissu bâti étant déjà supérieures aux besoins pour les 15 prochaines années, cette densification doit s'accompagner d'une réduction des zones à bâtir situées à la périphérie du milieu bâti.*

*La Municipalité a analysé chaque cas en tenant compte de la distance aux constructions voisines, de l'affectation actuelle, des limites foncières, des dangers naturels, de l'équipement, des unités paysagères, etc. Selon cette analyse, les parcelles 2032, 2033 et 2034 se situent à la périphérie du milieu bâti, dans une unité paysagère différente du noyau villageois des Diablerets, à proximité de la Grande Eau, non équipée et partiellement en zone de dangers naturels moyen et faible (inondation). Elle estime donc qu'un retour en zone agricole est une mesure appropriée.*

*La Municipalité a appliqué les mêmes critères de dézonage à l'ensemble des parcelles. En conséquence, au nom de l'équité de traitement, elle ne compte pas donner d'exception à un propriétaire ou l'autre, mais appliquer les mêmes critères à toutes les parcelles dans un cas similaire.*

*Dans ce cas présent, les parcelles 2032, 2033 et 2034 ont bien été considérées comme faisant partie du centre. La Municipalité ne remet pas en question la proximité de la gare. Cependant, la Municipalité rappelle que le Plan directeur communal (PDCom) a été approuvé sous réserve d'y intégrer également les questions liées au redimensionnement de la zone à bâtir ainsi que les dangers naturels. Suite à l'analyse menée lors du redimensionnement des zones à bâtir ayant abouti à la nécessité de les dézoner, ces parcelles sont désormais considérées comme à l'extérieur du périmètre de centre.*

*En conclusion, la Municipalité estime que la MPE est pertinente pour l'entier des parcelles 2032, 2033 et 2034.*

---

## **Opposition n°51**

**Opposant :** Anex Jean  
**Date :** 14 juillet 2016  
**N° parcelles :** 3012 et 3014

**Résumé :** L'opposition traite de la documentation générale déposée à consultation et enquête publiques, et en particulier des éléments de la vision communale contenue dans le rapport explicatif de la modification du Plan directeur communal (PDCom). Aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la modification du Plan directeur communal (PDCom).*

## Opposition n°52

**Opposants :** Reichert Laurence et Douglas

**Date :** 14 juillet 2016

**N° parcelle :** 2232

**Résumé :** L'opposition ne traite que de la zone réservée (ZR) et de la modification du Plan directeur communal (PDCoM). Aucun argument ne porte sur la Modification du Plan d'extension communal (MPE).

**Réponse :** *L'opposition à la MPE n'étant pas argumentée, la Municipalité n'est pas en mesure de donner de réponse. L'opposition est traitée dans le préavis sur la ZR et dans celui sur la modification du PDCoM.*

## 5. Conclusion

Fondé sur ce qui précède,

Vu l'art. 62 LATC,

La Municipalité de la commune d'Ormont-Dessus :

1. préavise favorablement le projet de MPE dès lors qu'il est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, ainsi qu'au plan directeur cantonal (PDCn) et aux autres instruments d'aménagement du territoire ;
2. prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSUS

**Vu** le préavis municipal n°10-2016, relatif à la modification du Plan d'extension communal (MPE);

**Ouï** le rapport de la commission chargée de l'étudier ;

**Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de cette séance ;

### DECIDE

1. d'adopter la MPE, tel que modifié pour la parcelle 2791 suite à l'enquête publique.
2. De lever toutes les oppositions et d'approuver les réponses proposées par la Municipalité.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 octobre 2016.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le vice-syndic :

La secrétaire e.r. :

D. Pernet

J. Dacic

**Annexe :** Note sur les oppositions à l'enquête publique du 15 juin au 14 juillet 2016 (*idem* préavis n°11-2016)

Délégation municipale à disposition de la commission : MM. Philippe Grobéty et Dario Pernet.