



LA MUNICIPALITE
D'ORMONT-DESSUS
1865 LES DIABLERETS

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

Préavis municipal n°12-2016, relatif à la modification du Plan directeur communal (PDCom)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du rapport

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. Il a été approuvé en mai 2014 par le Département avec une réserve : l'exigence d'y intégrer les problématiques liées aux dangers naturels et au dimensionnement de la zone à bâtir. Cette intégration fait l'objet de la présente modification.

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 d'adapter en 2016 son PDCom aux exigences liées au dimensionnement des zones à bâtir et à la prise en compte des dangers naturels. Elle prévoit par ailleurs de dézoner simultanément 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 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 directeur communal (PDCom) à la consultation publique du 15 juin 2016 au 14 juillet 2016 inclus, simultanément à l'enquête publique de la MPE, de la ZR et de la ZRCn.

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 PDCom 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 PDCom 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 dézoning complet s'impose sans hésitation ;
- c. Définir une zone réservée (moratoire sur les nouvelles constructions) sur les parcelles pour lesquelles un dézoning, 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 directeur communal (PDCom)

Le Plan directeur communal (PDCom) est modifié sur la base de la vision communale. Ces modifications traitent des questions relatives au dimensionnement de la zone à bâtir et aux dangers naturels et permettent de compléter le PDCom en vue de son approbation complète par le Conseil d'Etat.

3. Procédure

1. La modification du Plan directeur communal (PDCoM) est régie par la procédure définie à l'art. 30 de la Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
2. La modification du Plan directeur communal (PDCoM) a été mise à la consultation publique du 15 juin 2016 au 14 juillet 2016 inclus.
3. La consultation publique a suscité 9 observations.

Des remarques générales sur la manière de procéder ou spécifiques à l'une ou l'autre parcelle ont été émises dans les différentes oppositions au projet de MPE, à la ZR et à la ZRCn et sont traitées dans les préavis respectifs.

Dans tous les cas, ces remarques n'entraînent pas de modification du PDCoM tel que soumis à la consultation publique.

4. Réponse aux observations

Observation n°13

Propriétaire : Pro Natura Vaud

Date : 7 juillet 2016

N° parcelle : 2515

Résumé : Le courrier comprend, dans sa première partie, plusieurs remarques sur des secteurs particuliers de la Commune, avec des questionnements sur les affectations futures.

La première concerne le secteur de La Coutaz, qui est colloquée en zone intermédiaire par le Plan d'extension communal en vigueur et qui ne fait pas partie du périmètre de la MPE. Pro Natura Vaud demande à ce que ce secteur soit entièrement affecté à la zone agricole, comme le prévoit la révision du PDCoM.

Deuxièmement, Pro Natura Vaud demande à ce que le secteur situé à l'ouest de la réserve naturelle de la Moille passe de la zone sans affectation spéciale à la zone agricole. De plus, la parcelle 2515 étant grevée d'une servitude pour passage à pied et pour tous véhicules, et considérant que le passage pour les véhicules à travers la réserve naturelle de La Moille n'est plus justifié, Pro Natura Vaud demande que la servitude en faveur de la Commune soit radiée. Le projet de construction d'une route à travers la parcelle 2515 n'est plus justifié selon leur point de vue.

Troisièmement, Pro Natura Vaud demande que, lors de la révision du PGA, les diverses réserves naturelles soient affectées en zone de protection de la nature.

Le courrier comprend, dans sa deuxième partie, plusieurs remarques concernant la modification du Plan directeur communal (PDCoM).

Premièrement, Pro Natura Vaud demande de laisser plus de place à l'Eau Froide et qu'il convient d'ores et déjà de faire figurer dans les documents de planifications les emprises nécessaires à prévenir les hautes eaux. L'association cite notamment les fiches du PDCoM à adapter à ce propos et demande que les éventuelles constructions soient éloignées des rives actuelles.

Deuxièmement, et concernant la fiche 4.3 Le Rosex – Les Aviolats, Pro Natura Vaud estime qu'il est regrettable qu'aucune limitation des possibilités d'extension n'ait été décidée pour le secteur du Rosex.

Finalement, à propos de la fiche 4.4 L'habitat hors zone à bâtir, Pro Natura Vaud reprend son observation de la consultation de 2014 qui estime contestable d'affirmer que la préservation du patrimoine bâti existant doit se faire en renforçant l'habitat permanent dans les secteurs d'habitat traditionnellement dispersé et dans les hameaux. A leur sens, il est possible de changer l'affectation des bâtiments existants, pour autant qu'aucune nouvelle infrastructure routière ne soit construite ou améliorée. Pro Natura Vaud rappelle la nécessité de ne pas créer de nuisance par des changements d'affectation, ce qui rend la création de buvettes, restaurants ou hébergements non souhaitable.

Réponse : *Concernant les remarques préliminaires sur certains secteurs de la Commune, la Municipalité estime que, selon la vision communale, l'intention est bien d'affecter le secteur de La Coutaz et celui situé à l'ouest de la réserve naturelle de la Moille à la zone agricole.*

Concernant la servitude pour passage à pied et pour tous véhicules de la parcelle 2515, la Municipalité estime cette demande est hors propos en ce qui concerne la thématique du redimensionnement de zones à bâtir.

Troisièmement, concernant le souhait d'affecter les diverses réserves naturelles en zone de protection de la nature lors de la révision du PGA, la Municipalité a pris connaissance de cette observation et va évaluer la situation dans le cadre de la révision du PGA. La Municipalité rappelle que cette révision impliquera nécessairement une enquête publique, au terme de laquelle il sera, au besoin, possible de formuler une opposition. La municipalité rappelle cependant que cette thématique n'est pas en lien direct avec les thématiques du dimensionnement des zones à bâtir ou des dangers naturels. En conséquence, la PDCOM n'est pas modifiée à ce sujet.

En ce qui concerne l'espace aux eaux, la Municipalité va délimiter l'espace réservé aux eaux dans le cadre de la révision du PGA. A nouveau, la Municipalité rappelle que cette thématique ne fait pas partie de la modification du PDCOM, sauf pour les secteurs concernés par des dangers d'inondation qui ont été traités en conséquence.

Concernant la fiche 4.3 Le Rosex – Les Aviolats, La Municipalité rappelle que des possibilités d'extension ont été décidées pour le secteur du Rosex puisque l'intention est d'affecter cette portion du territoire communal à la zone à bâtir avec restriction, limitant strictement les possibilités d'agrandissements et de nouvelles constructions. Cette disposition revient à affecter à la zone à bâtir une partie du territoire déjà urbanisé.

A propos de la fiche 4.4 L'habitat hors zone à bâtir, la Municipalité rappelle que cette fiche n'a pas été modifiée et n'est pas concernée par les questions du redimensionnement des zones à bâtir ou d'intégration des dangers naturels.

Observation n°17

Propriétaire : Fierz-Karrer Suzanne

Date : 11 juillet 2016

N° parcelle : 2174

Séance de conciliation tenue le 8 septembre 2016 aux Diablerets

Résumé : L'opposante estime tout d'abord que la parcelle 2174 devrait rester en zone du village des Diablerets et non être affectée à la zone de chalets, comme elle l'a compris. Elle estime que la nouvelle ligne en zigzag du périmètre de centre traversant des terrains bâtis depuis très longtemps n'a aucune justification et qu'elle est arbitraire.

Réponse : *La Municipalité précise qu'il est prévu que la parcelle 2174 conserve bel et bien son affectation actuelle en zone village. Elle rappelle que la parcelle 2174 est située hors du périmètre de centre, dont la délimitation pour cette portion du territoire a été reprise telle que définie par le Canton et le PDCOM (2014), mais que cet élément ne va pas à l'encontre du fait de conserver son affectation actuelle en zone village.*

Observation n°22

Propriétaire : Moillen René

Date : 11 juillet 2016

N° parcelle : 3520

Résumé : Le propriétaire demande d'inclure au hameau des Isles le bâtiment situé sur la parcelle n° 3520.

Réponse : *La Municipalité considère que l'affectation envisagée par la vision communale pour le secteur des Isles à proximité duquel se trouve la parcelle 3520 est la zone à bâtir avec restrictions ne permettant pas de nouvelles constructions. Elle rappelle que la vision communale telle que définie donne des indications quant aux futurs développements envisagés, mais qu'elle n'a pas une précision parcellaire.*

Ayant pris connaissance de cette observation, la Municipalité va évaluer la situation dans le cadre de la révision du PGA. Cette révision impliquera nécessairement une enquête publique, au terme de laquelle le propriétaire pourra, au besoin, formuler une opposition.

Observation n°24

Propriétaire : Pilet Claude
Date : 11 juillet 2016
N° parcelle : -

Résumé : M. Pilet estime premièrement que le prolongement de la ligne de train ne se justifie plus. Deuxièmement, il questionne l'intention de la vision communale dans le plan 4.1 bis, à la lettre C, d'affecter ses parcelles en zone d'activités mixtes (tourisme / hôtellerie / parahôtellerie / installations publiques / activités tertiaires) à la place d'un secteur à vocation mixte (habitat permanent et activités provoquant peu de nuisance), du fait qu'il ne semble ne pas y avoir de demandes actuelles, ni futures ou à moyen terme. De ce fait, il estime qu'une réévaluation fiscale de la valeur de ce terrain ne se justifie pas sans qu'il soit établi que le marché est demandeur.

Troisièmement, M. Pilet estime que toute modification de l'affectation de ces parcelles actuelles demande de réétudier complètement le travail effectué au nom de l'Etat de Vaud par le SESA et le bureau B + C Ingénieurs SA sur la correction fluviale de la Grande Eau, puisque ces parcelles de zone tampon pour l'écoulement des eaux en cas de crues. Il demande également par qui sera pris en charge cette nouvelle étude et les travaux nécessaires.

Quatrièmement, ce propriétaire explique que, dans la carte 4.1 *Les Diablerets*, leur habitation (parcelle 3310) est située à 27 mètres de la façade du chalet suisse (parcelle 3276) et à moins de 50 mètres de la grange située sur la parcelle 3675 et n'a pas été comprise dans la zone à bâtir avec restriction, mais a été affectée à la zone d'hôtellerie. Il demande que son habitation soit également incluse dans la zone à bâtir avec restriction.

Finalement, M. Pilet demande que le statut du chemin de Nillettaz soit incorporé dans le PDCom sous le chapitre de la mobilité douce et des chemins piétonniers.

Réponse : *La Municipalité rappelle en préambule qu'elle a procédé en 2014 à la révision de son Plan Directeur Communal (PDCom) en 2014, lequel a été approuvé en 2015 avec la réserve d'intégrer les problématiques liées aux dangers naturels et les exigences liées au dimensionnement de la zone à bâtir. Ainsi, la modification de 2016 telle que soumise à la consultation publique ne concerne que ces deux thématiques. Elle ne vient en rien modifier les divers éléments liés à la mobilité, aux transports publics ou encore la mobilité douce.*

Concernant l'intention communale d'affecter les parcelles du secteur C (plan 4.1) en zone d'activités mixtes (tourisme / hôtellerie / parahôtellerie / installations publiques / activités tertiaires) à la place d'un secteur à vocation mixte (habitat permanent et activités provoquant peu de nuisance), la Municipalité rappelle que ces éléments sont à préciser dans la révision du PGA après vérification des besoins. La Municipalité rappelle la nécessité de procéder à une évaluation régionale du besoin afin de dimensionner cette zone d'activités mixtes. Elle rappelle également la nécessité de réduire fortement les réserves pour l'habitat permanent.

A propos des parcelles servant de zone tampon pour l'écoulement des eaux en cas de crues et de l'éventuel besoin de réétudier le travail effectué sur la correction fluviale de la Grande Eau, la Municipalité précise que les cartes des dangers naturels sont en cours de validation dans ce secteur spécifique et que les choix d'affectation tiendront compte de l'exposition au danger. Le PDCom précise pour cette zone que l'éventuelle zone d'activités mixte devra être précisée au moment du PGA, en fonction notamment des besoins et des dangers naturels.

Finally, la Municipalité confirme que la parcelle 3310 est bien incluse dans le territoire urbanisé du secteur. La Municipalité rappelle que la vision communale telle que définie donne des indications quant aux futurs développements envisagés, mais qu'elle n'est pas définitive. La Municipalité n'exclut ainsi pas la possibilité d'inclure la parcelle 3310 dans la zone à bâtir avec restriction.

La Municipalité rappelle qu'elle va procéder à la révision du PGA et qu'elle impliquera nécessairement une enquête publique, au terme de laquelle le propriétaire pourra formuler une opposition.

Observation n°34

Opposant : Marc Pichard
Date : 13 juillet 2016

Séance de conciliation tenue le 6 septembre 2016 aux Diablerets

Résumé : L'opposant estime que des modifications supplémentaires doivent être apportées dans le Plan directeur communal (PDCom), ce dernier comportant des objectifs désuets au vue de l'important redimensionnement de la zone à bâtir prévu.

Réponse : *La Municipalité précise que les recommandations du PDCom restent valables et que le dimensionnement prévu pour les zones à bâtir sur le territoire communal permet de répondre aux besoins.*

Observation n°47

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

Résumé : L'opposant relève que le PDCom destine le secteur du Rosex à la zone à bâtir, au lieu de l'affecter à la zone agricole, tout en dézonant des parcelles situées au sein du périmètre urbanisé des Diablerets. Il estime que la Commune d'Ormont-Dessus a agi en urgence, ce qui a entraîné un manque de cohérence.

Réponse : A propos de l'affectation future du Rosex, la Municipalité précise que, selon la vision communale, l'intention est d'affecter ce secteur à la zone à bâtir avec restriction, limitant strictement les possibilités d'agrandissements et de nouvelles constructions. Elle rappelle que cette orientation n'est pas le résultat d'une démarche précipitée de la Municipalité, mais répond aux critères définissant le territoire urbanisé, à savoir un ensemble de plus de 10 bâtiments majoritairement non agricoles distants de moins de 50 mètres les uns des autres.

L'intention est donc ici de mettre en zone à bâtir une partie du territoire déjà bâti sans possibilité d'agrandissement. En conséquence, cette disposition n'entraîne pas de potentiel d'habitants supplémentaires et n'a pas d'influence sur la réduction des zones à bâtir.

Observation n°51

Propriétaires : Anex Sébastien et François, représentés par Anex Jean

Date : 14 juillet 2016

N° parcelles : 3012 et 3014

Résumé : Les opposants émettent un certain nombre de remarques :

1. Ils estiment que la documentation déposée à la consultation et enquêtes publiques est de manière générale redondante, peu claire, tautologique et contradictoire, d'une part entre telles de ses dispositions et d'autre part avec la LAT.
2. Les opposants remettent en question la rubrique 4.1b *Objectif général* du rapport relatif au PDCOM. Ils estiment illusoire et faux de penser pouvoir dézoner immédiatement du fait qu'il faille à l'évidence suivre les voies procédurales LAT/LATC et respecter l'art. 33 LAT.
3. Ils estiment que la zone réservée, prescrite à la rubrique 4.1c du rapport précité ne s'identifie pas au déclassement prescrit par l'art. 15 al. 2 LAT et ne saurait en tenir lieu.
4. Les opposants estiment que toute la phraséologie développée sous les rubriques 4.1 *Objectif général*, 4.2 *Délimitation du territoire urbanisé* et 4.3 *Principes d'aménagement* est en contradiction à l'art. 1 al. 1 LAT.
5. Ils estiment qu'une bonne partie des affectations prévues sous la rubrique 4.4 *Principes de modification de l'affectation* du rapport s'inscrivent pleinement et sans hésitation dans le concept de zones à bâtir, lui-même régi par le droit fédéral.
6. Les opposants estiment qu'une partie des affectations / collocations prévues par les rubriques 4.2 *Délimitation du territoire urbanisé*, 4.3 *Principes d'aménagement* et 4.4 *Principes de modification de l'affectation* du rapport ne sont pas admissibles au regard de la primauté du droit fédéral et notamment de l'art. 24c LAT.
7. Ils estiment que les qualifications des rubriques 4.2 *Délimitation du territoire urbanisé* et 4.3 *Principes d'aménagement* sont en contradiction entre elles, tant il est évident que le *baptême* d'une zone spécifique ne peut aller à l'encontre de la zone à bâtir telle que définie par le droit fédéral et par lui seul. L'opposant formule le même argument pour la rubrique 4.4 *Principes de modification de l'affectation*.
8. Les opposants argumentent que la majeure partie des désignations contenues sous la rubrique 4.3b du rapport sont tout simplement hors de propos et de pertinence, s'agissant de matières régies par d'autres dispositions légales.
9. En tant que conséquence de ce qui précède, les opposants jugent que la feuille de route définie sous le chiffre 5 du rapport est à la fois irrégulière, illusoire et pour partie inutile et contre-indiquée, soit d'une inefficacité pour le moins marquée, au regard des catégories et règles imposées par la LAT.
10. Ils estiment que toutes autres considérations sont réservées par rapport à d'autres exigences constitutionnelles, notamment l'égalité de traitement.
11. Les opposants estiment également que la zone réservée et la zone réservée cantonale, telles que préconisées par le dossier de consultation/enquête, n'est probablement qu'un coup d'épée dans l'eau qui amènera la Commune à reculer, mais ne lui permettra pas de sauter, si l'on prend en compte la récente jurisprudence fédérale rendue en mai dans l'affaire l'Orbe. Elle ne débouchera que sur un cortège très fourni de désillusions.
12. Ils ajoutent que tous les griefs et critiques formulées ci-dessus sont respectivement repris à l'endroit des trois instruments de planification mis à l'enquête publique, qui ne sont que reprises des litanies du PDCOM et rapport explicatif soumis à la consultation publique.
13. A propos de la modification du PDCOM, les opposants estiment qu'il n'est rien moins qu'effarant, et en même temps très révélateur du degré de diligence mis à élaborer le plan, de lire en p. 36 que la Commune propose encore le prolongement de la ligne ASD jusqu'aux Isles alors que la télécabine d'Isenau est censée conserver sa case de départ actuelle. Les opposants précisent que la même remarque s'impose a fortiori à l'encontre de la proposition complètement folle de prolonger l'ASD jusqu'à Gstaad, ne serait-ce qu'au niveau de la seule planification.

14. S'agissant des diverses formes, options et offres touristiques, les opposants estiment que la Commune serait bien inspirée de réfléchir de manière approfondie et réaliste à celles(s) qu'elle affirme elle-même prioritaire(s) dans chacun de ses rapport explicatifs/47 OAT. Ils jugent qu'elle ne peut raisonnablement pas persister à courir tous les lièvres à la fois : dans la mesure où elle paraît vouloir promouvoir un tourisme élargi (quatre saisons) tout en accordant parallèlement la priorité aux sports d'hiver (ski en tête), elle aurait dû à tout le moins, plutôt que de rester totalement muette sur cette question qui gêne et qui tue, examiner les contraintes et limites liées au réchauffement climatique et procéder à une pesée objectifs et crédible des intérêts et enjeux, au double plan technique et financier. Les opposants estiment que la politique de l'autruche ne mène à rien et que les lacunes béantes des instruments de planification soumis à la consultation/enquêtes sont ici d'autant moins pardonnables que nous disposons depuis d'un ouvrage de référence scientifique et sérieux dû à la plume du Professeur Christophe Clivaz (Tourisme d'hiver, le défi climatique, 2015). A ce titre, les opposants citent encore des récentes études allemandes sur la question des domaines de basse et moyenne altitude. Ils estiment que, tant que la Commune persistera dans sa ligne générale dans de logiques de fuite en avant, d'ignorance et du passage sous silence systématiques de tout ce qui la dérange, elle n'aboutira à rien.
15. Finalement, les opposants estiment que l'art. 3 de la réglementation spéciale de la zone réservée cantonale paraît contraire au droit fédéral.

Réponse : *La Municipalité a bien pris connaissance de l'ensemble des éléments soulevés et proposent de traiter chaque point indépendamment et dans l'ordre proposé :*

1. *Concernant le caractère redondant, peu clair, tautologique et contradictoire de la documentation déposée à la consultation et enquêtes publiques, la Municipalité répond qu'elle a expressément développé une vision communale dans le but de se conformer à l'ensemble des directives cantonales et légales. La Municipalité reconnaît que certains éléments peuvent se répéter dans l'ensemble de la documentation, résultat de la convergence des diverses directives dans les buts poursuivis. La Municipalité ne juge cependant pas que la documentation soit contradictoire, ni avec elle-même, ni avec les dispositions légales.*
2. *A propos de la remise en question la rubrique 4.1b Objectif général du rapport relatif au PDCOM, la Municipalité rappelle qu'elle a bien suivi les voies procédurales au sens des art. 56 ss LATC et que la procédure telle que menée ne va pas à l'encontre l'art. 33 LAT.*
3. *La Municipalité rappelle que la zone réservée, telle que prescrite à la rubrique 4.1c du rapport précité, consiste à 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.*
4. *En ce qui concerne la phraséologie développée sous les rubriques 4.1 Objectif général, 4.2 Délimitation du territoire urbanisé et 4.3 Principes d'aménagement en contradiction à l'art. 1 al. 1 LAT, la Municipalité rappelle qu'elle a expressément établie une vision communale dans le but de répondre à ces dispositions légales, notamment en veillant à une utilisation mesurée du sol et à assurer la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire en procédant à des dézonages. La Municipalité estime qu'elle a également tenu compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie. En outre, les mesures d'aménagement induites par cette documentation ont tâché de protéger les bases naturelles de la vie (sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage), d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, de créer un milieu bâti compact ou encore de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques. Ces éléments peuvent se vérifier par consultation des principaux objectifs et principes de la vision communale développée, mais également de la méthodologie utilisée pour définir le territoire urbanisé ou encore des affectations proposées.*

5. *Au sujet du fait qu'une bonne partie des affectations prévues sous la rubrique 4.4 Principes de modification de l'affectation s'inscrivent pleinement et sans hésitation dans le concept de zones à bâtir, la Municipalité explique que les attentes des nouvelles dispositions légales visent certes à réduire la zone à bâtir, mais qu'au niveau de la mise en application prescrite par le Plan directeur cantonal (PDCn) cette réduction se traduit par une diminution du potentiel d'accueil en habitants. La Municipalité rappelle que chaque commune doit donc vérifier si son potentiel d'accueil de la zone à bâtir correspond aux besoins à 15 ans ou si elle est surdimensionnée et que les possibilités de croissance sont définies dans la mesure A11 de la 4e adaptation du PDCn.*
6. *Concernant le fait qu'une partie des affectations / collocations prévues par les rubriques 4.2 Délimitation du territoire urbanisé, 4.3 Principes d'aménagement et 4.4 Principes de modification de l'affectation ne sont pas admissibles au regard de la primauté du droit fédéral et notamment de l'art. 24c LAT, la Municipalité explique que les affectations envisagées ne vont pas à l'encontre des dispositions légales citées, et notamment de l'art. 24c LAT qui concernent les constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone.*
7. *Concernant la contradiction entre les qualifications des rubriques 4.2 Délimitation du territoire urbanisé et 4.3 Principes d'aménagement, la Municipalité confirme qu'elle a basé sa pesée d'intérêts sur différents éléments, y compris le territoire urbanisé, mais que d'autres critères entrent également dans la pesée d'intérêts.*
8. *A propos des désignations hors de propos et de pertinence contenues sous la rubrique 4.3b du rapport de par le fait qu'il s'agisse de matières régies par d'autres dispositions légales, la Municipalité précise que son intention était bien d'expliquer que, au-delà des dispositions propres à la zone à bâtir, la vision communale intégrait à la planification des éléments régis par d'autres dispositions légales (forêt, espace riverain des eaux, bâtiments agricoles, dangers naturels, patrimoine architectural, dispositions liées à la législation sur l'environnement, etc.). La Municipalité explique que les dispositions légales de ces éléments seront clairement explicitées et définies lors de la révision du PGA.*
9. *Par rapport à la feuille de route, et également en tant que conséquence de ce qui précède, la Municipalité n'entrant pas en considération des arguments soulevés précédemment, elle ne peut que confirmer la feuille de route définie dans le rapport.*
10. *En ce qui concerne les autres exigences constitutionnelles, notamment l'égalité de traitement, 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.*
11. *Concernant le doute émis quant aux effets escomptés de la zone réservée et de la zone réservée cantonale, la Municipalité rappelle également que la mise en zone réservée est une disposition transitoire et que la situation définitive des parcelles concernées sera déterminée lors de la révision du Plan général d'affectation (PGA) qui a débuté.*
12. *A propos du fait que tous les griefs et critiques formulées par l'opposant aient respectivement été repris à l'endroit des trois instruments de planification mis à l'enquête publique et qui ne sont que reprises des litanies du PDCOM et rapport explicatif soumis à la consultation publique, la Municipalité explique que la vision communale développée dans le rapport explicatif soumis à la consultation publique a servi de base pour la modification du PDCOM ainsi que pour l'établissement des différents documents soumis à l'enquête publique. La Municipalité est consciente du caractère redondant de ces rapports qui ont été établis sur la base d'une source commune et qui, pris pour eux-mêmes, doivent permettre une lecture indépendante et compréhension totale.*

13. A propos de la modification du PDCom, la Municipalité rappelle en préambule qu'elle a procédé en 2014 à la révision de son Plan Directeur Communal (PDCom), lequel a été approuvé en 2015 avec la réserve d'intégrer les problématiques liées aux dangers naturels et les exigences liées au dimensionnement de la zone à bâtir. Ainsi, la modification de 2016 ne concerne que ces deux thématiques et ne vient en rien modifier les divers éléments cités, qui sont pour eux liés à la mobilité et aux transports publics.
14. S'agissant des éléments soulevés propres à la question de l'offre touristique, la Municipalité rappelle que le sujet de ces présentes enquêtes/consultation publiques ne concerne pas directement le débat sur la thématique soulevée, mais qu'elle fait référence au dimensionnement de la zone à bâtir. La Municipalité est consciente que les zones à bâtir destinées à l'offre touristique doivent être dimensionnées en fonction des attentes réelles et devront répondre à une évaluation régionale du besoin.
15. Finalement, l'art. 3 de la réglementation spéciale de la zone réservée cantonale concerne son champ d'application. La Municipalité rappelle que le règlement d'une zone réservée doit indiquer les effets de la zone réservée sur les terrains en zone à bâtir, et que ceux-ci peuvent être différents pour les terrains non entièrement bâtis que pour les terrains partiellement. La Municipalité estime en ce sens que l'article cité n'est pas contraire au droit fédéral.
-

Observation n°52

Propriétaires : Reichert Laurence et Douglas

Date : 14 juillet 2016

N° parcelle : 2232

Résumé : Les propriétaires observent que le dossier fourni à la consultation publique concernant la modification du Plan directeur communal ne comportait pas d'exemplaire de son annexe 5.7 Annexe A - Plan concept du groupe de travail remontées mécaniques Alpes vaudoises (2013).

Réponse : *La Municipalité s'excuse pour cet oubli et remercie les propriétaires de cette observation. Elle va rajouter cette annexe manquante à son document directeur. Elle précise toutefois qu'aucune modification n'a été apportée à cette annexe par rapport à la version approuvée en 2014, qui est en vigueur et va le rester.*

5. Conclusion

Fondé sur ce qui précède,

Vu l'art. 29a LATC,

La Municipalité de la commune d'Ormont-Dessus :

1. Préavise favorablement la modification du PDCom dès lors qu'elle 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°12-2016, relatif à la modification du Plan directeur communal (PDCom) ;

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 modification du PDCom.

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

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