



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

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

Personne de contact : Edgard Dezuari  
T 021 316 74 42  
E edgard.dezuari@vd.ch  
N/réf. 229410 – EDI/mrn

Lausanne, le 23 août 2024

**Commune d'Ormont-Dessus**  
**Plan d'affectation communal de la remontée à câble d'Isenau**  
**Examen préliminaire valant examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par courriel de votre mandataire du 01.02.2024, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes :

- questionnaire complété du 23.01.2024 ;
- un rapport 47 OAT ;
- un plan et un règlement.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse, ainsi que les préavis des services consultés. Notre analyse se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire en annexe.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Séance de coordination n°1 PA Isenau - PA de la remontée à câble d'Isenau	22.05.2023	Note de séance
Séance de coordination n°2 PA Isenau - PA de la remontée à câble d'Isenau	30.10.2023	Note de séance
Réception du dossier pour examen préalable	01.02.2024	Accusé de réception
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 2'500	23.01.2024
Règlement	23.01.2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	23.01.2024

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le présent plan d'affectation (PA) ne traite que l'installation à câble d'Isenau. Son périmètre comprend les parcelles qui accueillent les stations de départ et d'arrivée ainsi qu'une bande délimitée de part et d'autre de l'axe de l'installation à câble.

Le PA se superpose au plan d'affectation du domaine touristique d'Isenau, en cours d'élaboration également, ainsi qu'au plan d'affectation Diablerets-Centre qui a été soumis à l'enquête publique du 7 février au 7 mars 2024, et au plan d'affectation Hors-Centre en cours d'élaboration.

L'affectation prévue dans le présent PA complète les affectations définies dans les plans d'affectation de base.

Le présent PA est coordonné avec la procédure fédérale d'approbation des plans pour la télécabine d'Isenau ainsi qu'avec le plan d'affectation du domaine touristique d'Isenau.

Le présent plan d'affectation définit une « Zone superposée de transport 18 LAT ».

## AVIS

Le questionnaire rempli par la Commune et complété par nos remarques fait partie intégrante de l'examen préliminaire valant examen préalable. Il est à considérer avec attention en vue de l'élaboration du projet. La table des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire. Nos commentaires, reportés dans le tableau ci-dessous, précisent les thématiques qui auraient été oubliées ou qui auraient été identifiées à tort.

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique des thématiques devant être prises en compte dans le projet de planification. Les thématiques ont été classées en trois catégories sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :

- **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
- **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière	DGTL-DIP		
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	DGE-AUR		
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Zone agricole	DGAV		
Affectation	Installations à câbles	DGMR-MT	DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Eléments paysagers fédéraux ou cantonaux	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Forêt			DGE-FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Etude d'impact sur l'environnement	CIPE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection des sols	DGE-SOLS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques			DGE-HG
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-HG	
	Cours d'eau – étendues d'eau	DGE-EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-DN		
Modifications formelles	Modification de détails		DGTL-DAM	

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

### **PESÉE DES INTÉRÊTS**

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

### **NORMAT**

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

### **SUITE DE LA PROCÉDURE**

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

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

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

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

- Procédure fédérale d'approbation des plans de l'installation à câbles d'Isenau.
- Plan d'affectation d'Isenau..

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

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

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

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

Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement

Edgard Dezuari  
urbaniste

**Annexes**

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par la Direction générale du territoire et du logement, renvoyé par courriel

**Copie**

DGE-USJ  
OFT, sarah.baillifard-salamin@bav.admin.ch  
Services cantonaux consultés  
Bureau Repetti

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'ORMONT-DESSUS, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL  
DE LA REMONTÉE À CÂBLE D'ISENAU, N° 229410**

**EXAMEN PRÉLIMINAIRE VALANT EXAMEN PRÉALABLE**

**DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

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

Répondant : Edgard Dezuari  
T: 021 316 74 42  
M : edgard.dezuari@vd.ch  
Date du préavis : 24.06.2024

**1.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME A TRANSCRIRE**

Le rapport d'aménagement ne traite pas cette problématique. C'est un aspect pourtant important qui doit être traité.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le rapport d'aménagement avec un chapitre sur la faisabilité foncière, mentionner notamment les servitudes existantes et la coordination avec la procédure fédérale.

**1.2 PLUS VALUE : NON-CONFORME À TRANSCRIRE**

Le thème de la plus-value n'est pas traité dans le dossier. Dans la zone superposée de transport 18 LAT A, la différence de droits entre ancien et nouveau règlement justifie de traiter la plus-value.

Ces éléments devront être traités dans le rapport d'aménagement et la possibilité d'une éventuelle plus-value devra être mentionnée en identifiant les parcelles concernées, tout en rappelant que l'analyse de la plus-value sera effectuée au moment de l'entrée en vigueur de la planification.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Ajouter un chapitre « Plus-value » dans le rapport d'aménagement qui identifie clairement et correctement les parcelles potentiellement concernées par la plus-value.

### 1.3 INSTALLATIONS À CABLES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le rapport 47 OAT ne présente pas le périmètre de la zone de transport en superposition aux affectations de base prévues dans le plan d'affectation d'Isenau. Afin de garantir la bonne coordination du plan d'affectation d'Isenau avec le présent PA, ainsi que la faisabilité du projet, il est nécessaire d'analyser le périmètre de la zone de transport en regard des affectations délimitées au niveau du sol par les plans d'affectation de base. Par ailleurs, le détail de mise en œuvre est réglé dans le cadre de la procédure fédérale d'approbation des plans.

#### Rapport 47 OAT

Demandes :

- Documenter la superposition de la zone de transport aux affectations de base.
- Démontrer la faisabilité du projet en regard des contraintes présentes sur le tracé, sachant que le projet détaillé fera l'objet d'une procédure fédérale d'approbation des plans associée à un rapport d'impact sur l'environnement.

### 1.4 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

#### Rapport 47 OAT

Demandes :

- Chapitre 1.3 « Planifications cantonales et régionales » : Reformuler ainsi le 2<sup>ème</sup> paragraphe du chapitre relatif au plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDR) : « Le périmètre du plan d'affectation est situé... ».
- Chapitre 1.4 « Planifications communales en vigueur » : compléter le 2<sup>ème</sup> paragraphe ainsi : « L'affectation prévue par le présent PA se superpose aux affectations existantes ou prévues dans les plans en cours d'élaboration. Le contenu du présent PA est coordonné matériellement avec le contenu du plan d'affectation Centre et du plan d'affectation Hors Centre en cours d'élaboration ».
- Chapitre 2.5 « Démarches liées » : supprimer les deux premières phrases du 4<sup>ème</sup> paragraphe. Commencer ainsi : « La présente procédure regroupe l'examen préliminaire et l'examen préalable. Des séances de coordination dans le cadre du Plan d'affectation d'Isenau ont permis de développer le présent PA en coordination avec la DGTL, l'Office fédéral du développement territorial et l'Office fédéral des transports. ».
- Chapitre 2.5 « Démarches liées » : reformuler ainsi la dernière phrase du 4<sup>ème</sup> paragraphe : « La conformité de la télécabine et le détail de mise en œuvre du projet en regard des contraintes sont traités dans le cadre de la procédure fédérale d'approbation des plans, notamment par le biais du rapport d'impact sur l'environnement. ».
- Chapitre 3.3 « Justification de l'affectation - Zone superposée de transport 18 LAT » : compléter ainsi : « [...] ou à venir, elle complète ces affectations de base. ».

- Chapitre 4.5 « Protection de l'homme et de l'environnement », dernier paragraphe : compléter ainsi : « [...] et le rapport d'impact sur l'environnement établi dans le cadre de la procédure d'approbation des plans de l'installation à câble. ».

### Règlement

Demandes :

Article 1 : But du plan

- Remplacer « prévoir » par « réaliser » une installation à câble.

Article 3 : Affectation

- Compléter ainsi l'alinéa 2 : « Cette zone superposée est destinée à la construction et à l'exploitation... » ;
- Supprimer l'alinéa 3.

Article 4 : Mesure d'utilisation du sol

- Ajouter un alinéa permettant la construction des pylônes et mentionnant que leur localisation exacte doit être définie dans le cadre de la procédure fédérale d'approbation des plans prévue par la loi sur les installations de câble (LICa)

Article 6 : Approbation et entrée en vigueur

- Ajouter : « Le plan d'affectation est approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud ».

## **2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-DIP/AF)**

Répondant : Denis Leroy

T: 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 06.02.2024

### **2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : CONFORME**

Les installations nécessaires à la construction et à l'exploitation du télésiège Diablerets-Isenau font l'objet d'une servitude de passage inscrite en 1953.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**



### **3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)**

Répondant : Antoine Boss  
T: 021 316 75 86  
M : antoine.boss@vd.ch  
Date du préavis : 08.03.2024

#### **3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME**

La DGE-DIREN n'a pas de remarque à formuler.

### **4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

Répondant : Bertrand Belly  
T: 021 316 43 66  
M : bertrand.belly@vd.ch  
Date du préavis : 21.02.2024

#### **4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME**

Le PA définit une zone de transport superposée à des zones à bâtir pour lesquelles les degrés de sensibilité sont déjà attribués ou en cours d'attribution (PA Isenau).

### **5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)**

Répondant : Simon Pérusse Fortier  
T: 021 316 75 39  
M : simon.perusse-fortier@vd.ch  
Date du préavis : 11.03.2024

#### **5.1 EQUIPEMENT : CONFORME**

La DGE-AUR n'a pas de remarque à formuler.

### **6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)**

Répondant : Guilhem Chanson  
T: 021 316 75 54  
M : guilhem.chanson@vd.ch  
Date du préavis : 05.03.2024

La DGE-AI n'a pas de remarque à formuler.

**7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION  
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)**

Unité des dangers naturels (UDN)  
Répondant : Nicolas Gendre  
T: +41 21 316 47 94  
M : nicolas.gendre@vd.ch  
Date du préavis : 28.03.2024

**7.1 DANGERS NATURELS : CONFORME**

[ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

La DGE constate que la problématique des dangers naturels n'a pas été prise en considération dans le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT du PA. En parallèle, le PACom de la commune a déjà circulé et la PA Isenau est en cours de circulation. Dans ce cadre ci, les dangers naturels ont été retranscrits.

Le PA en question ne nécessite à ce stade aucune transcription des dangers naturels ni dans son plan, ni dans son règlement.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

**8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION  
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODE/SOLS)**

Répondant : François Füllemann  
T : 021 316 74 26  
M : francois.fullemann@vd.ch  
Date du préavis : 25.03.2024

**8.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME**

Répondant : François Füllemann  
T: 021 316 74 26  
M : francois.fullemann@vd.ch

Date du préavis : 25.03.2024

La DGE-SOLS n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

**9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION  
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)**

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 21.03.2024

**9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

Le plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau sur la Commune d'Ormont-Dessus (ci-après : PA) se situe majoritairement en secteur üB de protection des eaux. Toutefois la partie amont du tracé et notamment la station d'arrivée se situe en secteur Au de protection des eaux. Dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

L'article 4 du règlement indique qu'une augmentation de 30 % du volume bâti préexistant est admis pour les besoins des nouvelles stations. La limitation des possibilités d'implanter des constructions souterraines en secteur Au de protection des eaux ne figure pas dans le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT ainsi que dans le règlement.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le rapport en précisant les contraintes du secteur Au de protection des eaux dans la partie amont du PA et adopter la terminologie adéquate découlant des bases légales fédérales.

[Règlement](#)

Demande :

- Ajouter une réserve concernant la station d'arrivée sise en secteur Au de protection des eaux en indiquant que les constructions souterraines doivent être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.

## 9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À ANALYSER

### Rapport 47 OAT

La gestion des eaux n'est pas abordée dans le dossier. Il devra être complété en ce qui concerne cet aspect.

Demande :

- Compléter le 47 OAT pour traiter la gestion des eaux

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

Répondant : Céline Abdelhay

T : 021 316 18 49

M : celine.abdelhay@vd.ch

Date du préavis : 17.05.24

## 10.1 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

### 10.1.1 *Domaine Public*

Aucune demande.

### 10.1.2 *Espace réservé aux eaux et étendues d'eau*

### Rapport 47 OAT

La DGE-EAU-EH demande de corriger le dernier paragraphe du chapitre ERE en page 8.

L'ERE est inconstructible. Les aménagements exceptionnellement autorisables dans l'ERE sont ceux prévus à l'article 41c OEaux dans le respect des conditions strictes.

Demande :

- La rédaction doit être corrigée. « Les installations imposées par leur destination » doit être remplacé par « les installations dont l'implantation est imposée par leur destination ET qui servent des intérêt publics ».

## 10.2 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

### 10.2.1 Gestion des eaux claires

Aucune demande.

## 11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Guy Rochat

T : 021 557 82 13

M : guy.rochat@vd.ch

Date du préavis : 11.03.2024

En préambule, la DGE-BIODIV relève que ce PA ne traite pas en détail des enjeux paysager et naturel. Le présent dossier est coordonné avec celui du plan partiel d'affectation d'Isenau. La mise en consultation des dossiers pour examen préalable se fait en simultané. Le rapport 47 OAT mentionne que les intérêts dignes de protection sont traités dans les plans d'affectation correspondant soit le plan d'affectation d'Isenau ainsi que les plans d'affectation communaux du Centre et Hors-Centre.

### 11.1 ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX ET CANTONAUX : CONFORME

Aucun objet figurant à un inventaire paysager n'est présent dans le périmètre du PA.

### 11.2 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME

#### [Rapport 47 OAT](#)

La prise en compte et la protection du bas-marais d'importance nationale n° 1618 « Les Moilles » ainsi que sa zone tampon est traitée dans le dossier du PPA d'Isenau conformément à l'art. 5 OBM et 27 LPrPNP. Celles de milieux humides dignes de protection selon l'art. 14 OPN sont traitées dans le plan d'affectation de base d'Isenau. Pour ces objets, des affectations en secteur superposé de protection de la nature et du paysage sont prévues. Les demandes émises dans le cadre de ces procédures séparées sont réservées.

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

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 21.03.2024

### 12.1 FORET : NON CONFORME, À ANALYSER

S'agissant d'un PA avec affectation superposée aux affectations de base présentées dans le PA Isenau mis en examen préalable (ACV-207428), la limite de la forêt ne figure pas sur le présent plan d'affectation. Elle est analysée dans le cadre de l'examen préalable du PA Isenau.

#### 12.1.1 Constatation de nature forestière

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

Ledit document formel sera établi dans le cadre du PA d'Isenau du fait que le présent PA concerne une affectation superposée au PA d'Isenau.

#### [Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- La compatibilité de la zone de transport superposée pour la remontée à câble d'Isenau en regard des affectations de base et notamment son rapport avec l'aire forestière doit être traitée dans les rapports d'aménagement du PA d'Isenau et du PA Remontée à câble. Les rapports d'aménagement doivent présenter la superposition des affectations de base proposées avec la zone de transport de la remontée à câble par une carte. Le rapport d'aménagement doit démontrer la faisabilité et les éventuelles contraintes sur le tracé, sachant que le projet détaillé fera l'objet d'une procédure fédérale d'approbation des plans associée à un rapport d'impact sur l'environnement.

### DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

#### 13. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Benoît Montandon

T: 021 316 74 73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 11.03.2024

#### 13.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME

La DGIP-ARCHE n'a pas de remarque à formuler.

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

#### **14. ECA- PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS**

##### **14.1 ÉQUIPEMENT : CONFORME**

Répondant : Gloria Serva  
T : 058 721 22 47  
M : gloria.serv@eca-vaud.ch  
Date du préavis : 19.02.2024

#### **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)**

#### **15. DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier  
T: 021 557 92 75  
M : constant.pasquier@vd.ch  
Date du préavis : 29.02.24

##### **15.1 ZONE AGRICOLE : CONFORME**

###### [Rapport 47 OAT](#)

Cette affectation se superpose aux affectations de base fixées par les plans existants ou à venir.

En conclusion la DGAV-DAGRI n'a pas de remarque.

#### **DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)**

#### **16. DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)**

Répondante : Véronique Rouge  
T: 021 316 89 96  
M : veronique.rouge@vd.ch  
Date du préavis : 27.03.2024

#### **16.1 INSTALLATIONS À CABLES : CONFORME**

Le présent plan d'affectation portant uniquement sur la remontée à câble et la télécabine d'Isenau étant de compétence fédérale, la DGMR-MT-P n'a pas de remarques à formuler.

#### **SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)**

#### **17. ECONOMIE RÉGIONALE (SPEI-ER)**

Répondante : Véronique Martrou  
T : 021 316 60 12  
E : veronique.martrou@vd.ch  
Date du préavis : 14.03.2024

Le SPEI-ER n'est pas concerné par le présent projet.

#### **18. OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OF/CO/DE)**

Répondant : Christophe Schwaar  
T : 021 316 43 18  
M : christophe.schwaar@vd.ch  
Date du préavis : 11.03.2024

#### **18.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME**

Le SPEI-DE n'a pas de remarque à formuler.

#### **DGE- COMMISSION INTERDÉPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)**

#### **19. CIPE : ETUDES D'IMPACT**

Répondant : Jérôme Grand  
T : 021 316 60 17  
M : jerome.grand@vd.ch  
Date du préavis : 06.06.2024



### 19.1 ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT : CONFORME

#### Procédure

Le projet de plan d'affectation spécifique pour la remontée à câble d'Isenau n'est pas soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE), malgré le fait qu'il comprend l'installation d'une nouvelle télécabine, soumise à concession fédérale, prévue dans l'annexe de l'OEIE (installation 60.1), car celle-ci a déjà été soumise à EIE et fait l'objet d'un rapport d'impact sur l'environnement.

#### Respect des charges émises par les services

Les enjeux environnementaux ne sont que peu traités dans ce PA, car ce dossier est coordonné au PPA d'Isenau, qui traite de ces aspects.

Les services concernés de la CIPE ont évalué le Rapport d'aménagement 47 OAT et son règlement et selon la CIPE, ils sont conformes. Les demandes et remarques émises dans les domaines des eaux souterraines et de surfaces seront respectées.

## LE QUESTIONNAIRE DE L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE

### Introduction

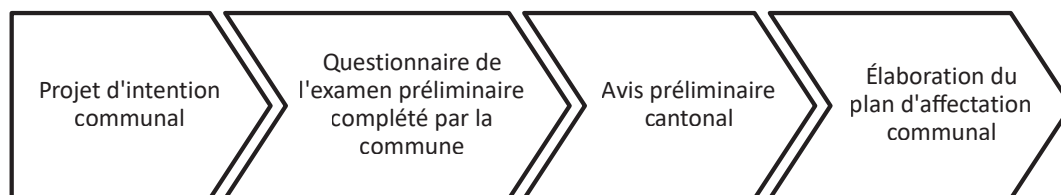
L'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) prévoit l'obligation pour les communes de soumettre un projet d'intention pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) avant d'élaborer un plan d'affectation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

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

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

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

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



*Schéma présentant le processus d'examen préliminaire*

## Mode d'emploi

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

- une partie générale à renseigner par des champs libres
- des questions à traiter par une réponse oui/non
- un guide d'aide à la réponse (guide du questionnaire)

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



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



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

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

## Questionnaire à compléter

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

Le questionnaire ainsi complété est à envoyer à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

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

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

## Guide du questionnaire

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



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



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



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



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

## Envoi du questionnaire

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

### **IMPORTANT !**

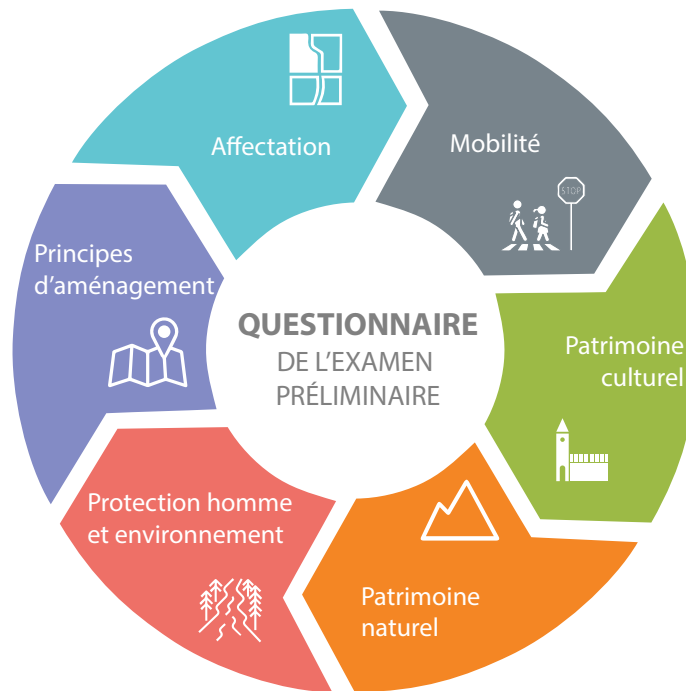
- Le questionnaire est susceptible d'évoluer et doit être téléchargé pour chaque nouveau projet d'intention.
- **Après avoir rempli l'ensemble du questionnaire, il est nécessaire d'enregistrer le document sous son format initial (.pdf).**

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

Pour toutes questions, vous pouvez contacter l'urbaniste de la Division aménagement communal de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en charge de votre commune.

## Thématiques concernées

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



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



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



- Installation à forte fréquentation
- Accès
- Stationnement
- Charges de trafic
- Transports publics



- Monuments et sites naturels
- Monuments et sites bâtis
- Patrimoine
- Archéologie



- Inventaire naturel
- Parc naturel
- Réseaux écologiques
- Protection des arbres
- Forêt



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

# LE QUESTIONNAIRE

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

Nom de la commune :

Nom du projet :

Validé par la Municipalité dans  
la séance du :

*Ajoutez la date (JJ-MM-AAAA)*

Coordonnées moyennes :

Numéro(s) de parcelle(s) principale(s) :

Planification(s) directrice(s) en vigueur  
sur le périmètre de projet :

*Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)*

Plan(s) d'affectation en vigueur sur le  
périmètre de projet :

*Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)*

Zone(s) d'affectation en vigueur :

## PERSONNE DE CONTACT À LA COMMUNE

---

Nom et prénom :

Fonction :

Téléphone :

Adresse électronique :

Mandataire(s) *(facultatif)* :

## PROJET DE PLANIFICATION

---

### Description sommaire :

*(Toutes informations utiles pour  
comprendre le projet : son but, sa  
surface, l'affectation envisagée, etc.)*

### Date :

*(JJ-MM-AAAA)*

### Annexe(s) :



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

---

- |   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| 1 | Le projet est-il régi par un plan directeur régional, intercommunal, communal ou localisé en vigueur ?       | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Le projet est-il régi par un plan d'affectation entré en vigueur depuis moins de 15 ans ?                    | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Le projet a-t-il une influence sur le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte ?                     | <input type="checkbox"/> |
| 4 | Le projet se situe-t-il à l'intérieur du territoire urbanisé communal, entièrement ou en partie ?            | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Les terrains en zone à bâtir compris dans le périmètre du projet sont-ils entièrement équipés ?              | <input type="checkbox"/> |
| 6 | Le projet nécessite-il des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ?        | <input type="checkbox"/> |
| 7 | Le projet est-il concerné par des terrains bénéficiant d'une plus-value ?                                    | <input type="checkbox"/> |
| 8 | Le projet nécessite-t-il la mise en place d'une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative ? | <input type="checkbox"/> |





## AFFECTATION

---

- 9 Le projet prévoit-il de la zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT ?
- 10 Le projet prévoit-il de la zone agricole, au sens de l'article 16 LAT ?
- 11 Le projet prévoit-il de la zone à protéger, au sens de l'article 17 LAT ?
- 12 Le projet prévoit-il d'autres zones, au sens de l'article 18 LAT ?
- 13 Le projet prévoit-il de la zone réservée ?
- 14 Le projet prévoit-il ou supprime-t-il une zone d'activités ?
- 15 Le projet comprend-il une zone d'installations (para-)publiques ?
- 16 Le projet empiète-t-il sur ou restitue-t-il des surfaces d'assolement ?



## MOBILITÉ

---

- 17 Le projet prévoit-il une installation à forte fréquentation ?
- 18 Le projet nécessite-t-il la création de nouvelles voies d'accès ou la modification de celles existantes ?
- 19 Le projet génère-il du stationnement (véhicules à moteur et vélos) ?
- 20 Le projet engendre-t-il une augmentation de la charge de trafic ?
- 21 Le projet contient-il ou jouxte-t-il une ligne de transports publics (avec ligne de contact aérienne), une installation ferroviaire ou une autoroute ?



## PATRIMOINE CULTUREL

---

- 22 Le projet contient-il des éléments paysagers inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale ou à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ?
- 23 Le projet figure-t-il dans l'Inventaire des sites construits à protéger, entièrement ou en partie ?
- 24 Le projet ou ses environs contiennent-ils des objets inscrits au recensement architectural ?

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

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

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



## PATRIMOINE NATUREL

---

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

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

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

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

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

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



## PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

---

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

35 Le projet doit-il faire l'objet d'une planification énergétique ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Remarques