

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

***Préavis municipal n° 05-2026, relatif à une demande de crédit complémentaire de CHF 233'000.00
pour le financement de la révision des Plans d'affectation communaux***

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit complémentaire pour financer la révision des Plans d'affectation communaux de la commune d'Ormont-Dessus.

2. Situation

En adoptant le préavis n° 8-2015 le 14 septembre 2015 ainsi que le préavis n° 08-2017 le 8 juin 2017, le Conseil communal a accordé à la Municipalité les crédits nécessaires au lancement des travaux de révision du Plan général d'affectation (PGA) de la Commune d'Ormont-Dessus

Entre 2015 et 2022, les travaux suivants ont été réalisés :

- Stratégie communale (2015-2016) ;
- Plan directeur communal, dézoning rapide et zone réservée (2016-2019) ;
- Début de la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

En adoptant le préavis n° 12-2022 le 8 décembre 2022, le Conseil communal a accordé à la Municipalité un crédit de CHF 508'000.00, avant déduction du subventionnement cantonal, pour financer :

- La poursuite de la révision du Plan d'affectation communal Diablerets-centre ;
- La poursuite de la révision du Plan d'affectation communal hors-centre ;
- L'établissement du Plan d'affectation Droutzay ;
- L'établissement du Plan d'affectation Isenau.

3. PACom Diablerets-Centre

Au début de l'année 2022, la Municipalité a consulté les propriétaires concernés puis informé la population au sujet du projet de Plan d'affectation communal (PACom) Diablerets-centre. En juillet 2022, ce projet a été transmis aux services de l'État pour examen préalable, conformément à l'art. 37 LATC.

Le 27 avril 2023, les services de l'État ont communiqué à la Municipalité leur préavis relatif à ce projet de planification. Le projet de PACom Diablerets centre a ensuite été finalisé au cours de l'année 2023, avant d'être soumis à l'enquête publique du 7 février au 7 mars 2024. Cette enquête publique a suscité 14 oppositions. Les séances de conciliation avec les opposants se sont déroulées jusqu'à l'été 2024.

À la suite de ces séances de conciliation, la Municipalité a décidé d'apporter plusieurs modifications au projet. Celles-ci ont été soumises aux services de l'État, en septembre 2024, dans le cadre d'un examen préalable complémentaire. Les remarques des services de l'État concernant ces adaptations ont été transmises à la Municipalité dans leur préavis du 18 février 2025.

Les modifications apportées au PACom Diablerets-centre ont été finalisées au printemps 2025, avant leur mise à l'enquête publique complémentaire du 14 juin au 13 juillet 2025. Durant celle-ci, 3 oppositions ont été déposées.

À l'issue de cette procédure complémentaire et après traitement des oppositions, la Municipalité a soumis le PACom Diablerets-centre au Conseil communal pour adoption. Le projet de planification a été adopté par le législatif communal le 5 novembre 2025.

Le dossier est actuellement en cours de procédure en vue de son approbation par le Département.

Sur le plan financier, un montant de CHF 20'000.00 avait été prévu afin de finaliser le PACom Diablerets-centre.

Toutefois, les séances de conciliation ainsi que l'enquête publique complémentaire ont engendré des prestations supplémentaires par rapport à celles prévues dans le préavis de 2022, pour un montant de CHF 55'000.00 :

<i>Étapes</i>	<i>Devis estimatif TTC de 2022</i>	<i>Coûts TTC</i>
* Finalisation, enquête publique et traitement des oppositions	15'000.00	30'000.00
* Modifications du dossier, enquête complémentaire, traitement des oppositions à l'enquête complémentaire	---	30'000.00
Légalisation et prestations de géomètre (coûts projetés)	5'000.00	15'000.00
<i>Total</i>	<i>20'000.00</i>	<i>75'000.00</i>

** ces travaux ont déjà été réalisés et facturés*

Ainsi, **le complément nécessaire à la finalisation du projet par rapport au préavis de 2022 : CHF 55'000.00**, correspondant à la différence entre les coûts, effectifs et projetés, de CHF 75'000.00 et le montant estimatif de CHF 20'000.00 prévu dans le préavis de 2022.

4. PACom hors-centre

Les travaux liés à l'établissement du projet de PACom hors-centre ont été réalisés entre 2022 et 2024. En décembre 2023, la Municipalité a convié la population à une séance de présentation du projet. À la suite des échanges intervenus lors de cette séance, le projet a été finalisé en 2024 puis transmis, en septembre de cette même année, aux services de l'État pour examen préalable.

Le 9 avril 2025, les services de l'État ont communiqué à la Municipalité leur préavis concernant le projet de PACom hors-centre, remettant en question certaines orientations qui avaient pourtant été convenues préalablement entre la Municipalité et les collaborateurs cantonaux.

En mai 2025, la Municipalité a adressé un courrier à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) afin de lui faire part de sa surprise face aux nombreuses demandes de modifications formulées par les services de l'État. Ces demandes remettaient partiellement en cause des éléments ayant pourtant fait l'objet de coordinations préalables, notamment en ce qui concerne la délimitation des zones de petites entités urbanisées (hameaux), les espaces réservés aux eaux, les dézonages, le territoire urbanisé, ainsi que la délimitation des aires et lisières forestières.

En réponse à cette interpellation, la DGTL a adressé un courrier à la Municipalité le 19 mars 2026, dans lequel elle indiquait renoncer à certaines des exigences formulées dans le cadre de l'examen préalable.

Le retour des services de l'État a toutefois mis en évidence la nécessité de réaliser des travaux complémentaires afin de finaliser cette planification, en particulier sur les points suivants :

- les services de l'État ont demandé des dézonages supplémentaires par rapport à ceux identifiés lors des coordinations préalables, ainsi qu'une réduction du périmètre des zones de petites entités urbanisées (hameaux) ;

- le camping de La Murée étant situé dans un secteur exposé à des dangers naturels élevés liés aux laves torrentielles et aux avalanches, les services de l'État ont remis en question la faisabilité d'une sécurisation du site et exigé une analyse des sites potentiels de relocalisation ;
- à l'instar des domaines skiables et des pistes de ski de fond déjà intégrés au PACom, les services de l'État ont demandé que les itinéraires de VTT et de tourisme pédestre figurent sur le plan d'affectation et que des servitudes publiques soient constituées ;
- les services de l'État ont également relevé que certaines parcelles projetées en zone de petites entités urbanisées (hameaux) se situent dans des zones de protection des eaux souterraines.

Au vu de ces importantes demandes issues de l'examen préalable, des travaux complémentaires sont nécessaires afin de finaliser le PACom hors-centre.

Sur le plan financier, un montant de CHF 165'000.00 avait été prévu pour finaliser le PACom hors-centre.

Toutefois, les modifications du projet découlant des exigences cantonales lors de l'examen préalable, ainsi que la procédure d'enquête publique à venir, vont induire des coûts additionnels pour le traitement des oppositions et les séances de conciliation ; celles-ci engendreront des prestations supplémentaires jusqu'à l'approbation du PACom hors-centre par le département, par rapport à celles prévues dans le préavis de 2022, pour un montant de CHF 94'000.00 :

<i>Etapes</i>	<i>Devis estimatif TTC de 2022</i>	<i>Coûts TTC</i>
* Projet jusqu'à l'examen préalable	191'000.00	220'000.00
Finalisation (coûts projetés)	10'000.00	85'000.00
Enquête publique et traitement des oppositions (coûts projetés)	20'000.00	40'000.00
Légalisation et prestations de géomètre (coûts projetés)	5'000.00	15'000.00
Divers et imprévus	40'000.00	---
<i>Total</i>	<i>266'000.00</i>	<i>360'000.00</i>

* ces travaux ont déjà été réalisés et facturés

Ainsi, le complément nécessaire à la finalisation du projet par rapport au préavis de 2022 : CHF 94'000.00, correspondant à la différence entre les coûts, effectifs et projetés, de CHF 360'000.00 et le montant estimatif de CHF 266'000.00 prévu dans le préavis de 2022.

5. PA Le Droutzay (Accrobranche)

Les travaux liés au Plan d'affectation Le Droutzay (Accrobranche) ont été finalisés en novembre 2025. Le dossier a ensuite été transmis au Département en vue de son approbation. Le montant prévu au devis de 2022, soit CHF 45'000.00, a été respecté.

6. PA Isenau

Après plusieurs travaux préparatoires, les démarches liées à l'établissement du Plan d'affectation Isenau ont débuté en 2023. En coordination avec les services de l'État et l'Office fédéral des transports (OFT), il a été demandé à la Commune d'établir deux planifications distinctes, à savoir un Plan d'affectation pour Isenau et un Plan d'affectation spécifique pour la remontée à câble.

Les projets de Plan d'affectation d'Isenau et de Plan d'affectation de la remontée à câble d'Isenau ont été soumis à l'examen préalable le 23 janvier 2024. Les services de l'État ont rendu leur préavis le 23 août 2024. Les deux Plans d'affectation ont ensuite été mis à l'enquête publique du 11 janvier au 10 février 2025, conjointement avec les projets routiers liés aux servitudes (VTT, ski, etc.).

L'enquête publique a suscité six oppositions. Les séances de conciliation avec les opposants se sont déroulées au printemps et durant l'été 2025. À l'issue de ces démarches, deux oppositions ont été maintenues.

À la suite de l'enquête publique et du traitement des oppositions, la Municipalité a soumis les Plans d'affectation d'Isenau et de la remontée à câble au Conseil communal pour adoption. Ces projets de planification ont été adoptés par le législatif communal le 5 novembre 2025.

La procédure d'approbation des Plans d'affectation d'Isenau et de la remontée à câble est actuellement en cours. En raison de la coordination nécessaire avec les services de l'État et l'Office fédéral des transports, d'importants travaux de coordination se poursuivent.

Par ailleurs, l'utilisation de la route des Moilles fait l'objet de procédures judiciaires devant le Tribunal d'arrondissement, un propriétaire contestant l'existence d'un droit de passage sur sa parcelle.

Cette route avait déjà fait l'objet d'un projet de rénovation mis à l'enquête publique en 2004, puis réalisé entre 2007 et 2008. Toutefois, les servitudes n'avaient pas été mises à jour à la suite des travaux. La Municipalité a donc mis à l'enquête publique, en novembre 2025, l'inscription des servitudes conformément au tracé effectif de la route et au projet initialement mis à l'enquête en 2004. Quatre oppositions ont été déposées à l'encontre de ce projet et sont actuellement en cours de traitement par la Municipalité.

Sur le plan financier, un montant de CHF 245'000.00 avait été prévu pour l'établissement du PA Isenau.

Toutefois, l'élaboration d'un Plan d'affectation spécifique pour la remontée à câble, le traitement du dossier de la route des Moilles ainsi que les séances de conciliation ont engendré des prestations supplémentaires par rapport à celles prévues dans le préavis de 2022, pour un montant de CHF 84'000.00 :

Étapes	Devis estimatif TTC de 2022	Coûts TTC
* Travaux préparatoires	15'000.00	19'000.00
* Plan d'affectation Isenau jusqu'à enquête publique	215'000.00	213'000.00
* Plan d'affectation remontée à câble jusqu'à enquête publique	---	12'000.00
* Enquête publique, traitement des oppositions et adoption par le Conseil communal (Isenau et remontée à câble)	15'000.00	40'000.00
* Route des Moilles jusqu'à enquête publique	---	20'000.00
Suivi approbation Isenau et Remontée à câble (coûts projetés)	---	15'000.00
Suivi route des Moilles (traitement des oppositions, procédures judiciaires en cours) (coûts projetés)	---	10'000.00
Total	245'000.00	329'000.00

* ces travaux ont déjà été réalisés et facturés

Ainsi, **le complément nécessaire à la finalisation du projet par rapport au préavis de 2022 : CHF 84'000.00**, correspondant à la différence entre les coûts, effectifs et projetés, de CHF 329'000.00 et le montant estimatif de CHF 245'000.00 prévu dans le préavis de 2022.

7. Coûts

Les coûts projetés pour la régularisation et la finalisation des travaux relatifs aux Plans d'affectation communaux se détaillent comme suit :

PACom I Diablerets-centre	CHF	55'000.00
PACom II Diablerets hors-centre	CHF	94'000.00
PA III Le Droutzay (accrobranche)	CHF	0.00
PA IV Isenau	CHF	84'000.00
Total des coûts projetés	CHF	233'000.00

8. Financement

Ce montant sera prélevé sur les liquidités courantes ou, au besoin, financé par un emprunt et amorti sur une période de 10 ans.

9. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSUS

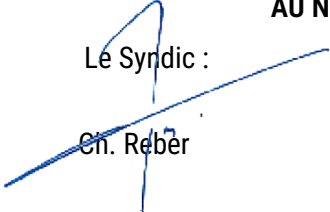
- Vu** Préavis municipal n° 05-2026, relatif à une demande de crédit complémentaire de CHF 233'000.00 pour le financement de la révision des Plans d'affectation communaux
- Où** les rapports des Commissions chargées de l'étudier ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour de cette séance.


DÉCIDE

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 233'000.00 à prélever sur les liquidités de la caisse communale ou, au besoin, à contracter l'emprunt nécessaire auprès d'un établissement reconnu par l'Etat.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 mai 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  Ch. Reber



Le Secrétaire municipal :  M. Roch

Annexe(s) : ---

Délégation municipale : M. François Genillard, Municipal