



COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 26 juillet 2023

Préavis N° 42/2023

concernant une demande de crédit
supplémentaire destiné au financement
du PACom (Plan d'Affectation Communal
ancien PGA) conforme à l'aménagement
du territoire de CHF 30'000.— TTC

Délégués municipaux

Pascal Colombo, vice-Syndic
Gérald Girardet, Municipal

Commission chargée de l'étude

Commission des finances
Commission des routes et domaines

Patience et longueur de temps font plus que force ni que rage

Jean de la Fontaine

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1.- PREAMBULE

L'entame de la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) fêtera ses 20 ans en 2026 !

Dès les premières années, de nombreuses études ont été diligentées par les Municipalités successives afin de répondre au cadre légal cantonal.

Or ce cadre légal a fortement évolué au fil des années ce qui a nécessité au fur et à mesure une adaptation de ce dossier et de nouvelles études.

Par ailleurs, le 3 mars 2013, le peuple suisse ayant accepté la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), toutes les communes vaudoises

se sont vues dans l'obligation de modifier leur plan d'affectation qui devait obligatoirement se baser sur les nouveaux outils de planification cantonale.

Ces nombreuses modifications, outre un travail remis de nombreuses fois sur le métier, ont générés des coûts importants pour toutes les communes.

C'est dans ce contexte que le présent préavis est soumis à l'approbation du Conseil communal.

2.- CHRONOLOGIE DU DOSSIER PACOM

16.12.2019 remise à la Municipalité du questionnaire communal et vision communale

18.02.2020 séance avec le Canton pour le dimensionnement des parcelles et leur affectation

30.06.2021 réception par le Canton du dossier communal pour examen préalable

11.02.2022 réception par la Commune des considérants du Canton sur l'examen préalable

3.- STRATEGIE COMMUNALE

Soucieuse de préserver les intérêts de ses citoyens, la précédente Municipalité a adopté une stratégie très conservatrice concernant l'affectation des parcelles privées et communales. Cette stratégie n'a pas manqué de faire réagir le Canton.

Aussi, l'Autorité Cantonale a retourné à la municipalité la synthèse suivante (25 thématiques) :

- thématiques conformes 4
- thématiques à compléter 15
- thématiques non conformes 6

Dès lors, deux conclusions importantes ont été émises par le Canton.

1. « Au vu du traitement non conforme des thématiques, nous estimons que le projet n'est en l'état, pas compatible avec le cadre légal »
2. « Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes des services (cantonaux). Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification »

A réception des conclusions du Canton portant sur l'examen préalable, la Municipalité a décidé d'avoir une approche pragmatique avec un catalogue d'arguments qu'elle défendra auprès du Canton.

4.- CAHIER DE ROUTE

- reprise des séances avec la Commission consultative formée de deux Municipaux et de MM. Sollberger, Pidoux et Fonzo (en cours)
- mise en conformité du PACom avec l'ensemble des nouvelles lois cantonales et avec l'appui du bureau d'ingénieurs Plarel à Lausanne (en cours)
- approches personnalisées des citoyens pouvant être impactés par les demandes du Canton (en cours)
- négociation avec la Canton (à fixer une fois que le précédent points sera traité)

Ce processus devrait être terminé pour la fin de l'année.

Dès 2024, l'ensemble de notre PACom sera mis à l'enquête publique. Après traitement des oppositions qui ne manqueront pas d'être formulées, ce plan d'affectation sera présenté au Conseil communal, pour validation, sous forme de préavis.

En cas d'acceptation du préavis de validation par le Conseil communal, notre plan d'affectation sera envoyé au Canton pour contrôler la conformité légale de ce plan.

5.- FINANCEMENT ET RAPPEL DES PREAVIS ACCEPTES

Les préavis acceptés par le Conseil communal jusqu'à ce jour :

Préavis N° 89/2006	CHF	44'500.—
Dépassement Préavis 89/2006	CHF	25'000.—
Préavis N° 32/2009	CHF	68'800.—
Préavis N° 50/2014	CHF	106'000.—
Préavis N° 59/2020	CHF	70'200.—

Total des préavis acceptés à ce jour

CHF 314'500.—
=====

Le solde actuel des préavis susmentionnés ne suffisant plus à couvrir les charges prévisionnelles jusqu'à la clôture de ce dossier, la Municipalité sollicite une augmentation de l'enveloppe financière de CHF 30'000.—.

Cette nouvelle demande représente un complément au Préavis N° 159/20 et se répartit comme suit :

a) procédure jusqu'à la mise à l'enquête CHF 15'800.—

- analyse des remarques formulées par le Canton dans son rapport
- recherche et adaptation des documents souhaités par le Canton
- coordination avec le géomètre pour l'authentification de la base cadastrale
- permanence d'information publique
- séance plénière Municipalité/Canton

b) traitement des oppositions CHF 23'100.— (*)

- traitement des oppositions formulées dans le cadre de l'enquête publique
- participation de Plarel SA aux séances de conciliation avec les opposants
- soutien à la Municipalité pour le préavis d'acceptation à l'intention du Conseil communal (Plarel SA)
- participation de Plarel SA aux séances de la Commission consultative relative au PACom

* il s'agit d'une estimation qui se base sur une hypothèse de traitement de quatre oppositions pour dézonage et de dix oppositions pour thèmes divers

c) enquête publique complémentaire CHF 6'600.—

- suivant la nature des oppositions et de la manière dont la Municipalité décidera de prendre en compte l'argumentaire des opposants, le dossier devra faire l'objet d'une enquête publique complémentaire.

Synthèse des coûts

	Préavis N° 59/2020	Nouvelle estimation	Préavis N° 42/2023
Procédure jusqu'à l'enquête publique	CHF 7'600.—	CHF 15'800.—	CHF 8'200.—
Traitement des oppositions	CHF 10'000.—	CHF 23'100.—	CHF 13'100.—
Enquête complémentaire	CHF 6'600.—		CHF 6'600.—
Divers		CHF 2'100.—	CHF 2'100.—
Montant du préavis sollicité			CHF 30'000.—

Cette nouvelle demande devrait suffire pour couvrir le coût final de cette opération. Il subsiste toutefois une incertitude concernant d'une part les oppositions qui devront être traitées et qui ne peuvent pas être valorisées en l'état (approche sous forme d'hypothèses) et d'autre part la validation par le Canton.

6.- CONCLUSION

A l'instar des autres communes du Canton, nous n'avons pas le choix et nous devons établir notre nouveau plan d'Affectation Communal.

Dans ce contexte, la Municipalité appelle de ses vœux pour une conclusion rapide et favorable de ce dossier.

Par ailleurs, notre Commune souhaite également réviser son règlement des constructions qui mérite une actualisation. Ce nouveau « chantier » ne pourra être entamé qu'après validation de notre PACom.

En conséquence, les enjeux de ce préavis sont importants pour l'évolution urbanistique de notre Commune et pour son développement.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

- vu le préavis N° 42/2023 concernant une demande de crédit supplémentaire de **CHF 30'000.— TTC** destiné au financement du PACom (Plan d'Affectation Communal – ancien PGA) conforme à l'aménagement du territoire
- ouï les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis
- attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

- D é c i d e :**
- 1) d'adopter le préavis le préavis N° 42/2023 concernant une demande de crédit supplémentaire de CHF 30'000.— TTC destiné au financement du PACom (Plan d'Affectation Communal – ancien PGA) conforme à l'aménagement du territoire
 - 2) d'accorder un crédit de CHF 30'000.— TTC
 - 3) le montant sera financé par la trésorerie courante
 - 4) le montant sera comptabilisé sous la rubrique N° 9141.25 crédit supplémentaires PACom et Règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions
 - 5) l'amortissement final sera fait sur le fonds de réserve « intérêts publics » N° 9282.14

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 31 juillet 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :
A. Darmon

la secrétaire :
D. Javet