



## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 06 / 2023 - 2024 AU CONSEIL COMMUNAL DE VICH

### Etablissement d'une zone réservée communale conformément à l'article 46 LATC

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

#### 1. Préambule

Ce préavis a pour objet l'adoption par le Conseil communal d'une zone réservée communale et de son règlement sur le secteur de Clos Dessus, dont le développement apparaît stratégique dans l'établissement du Plan d'affectation communal (PACom).

Afin d'être en adéquation avec le plan directeur cantonal (PDCn) et les lois en vigueur, les communes sont particulièrement tenues de mettre à jour le dimensionnement de leur zone à bâtir pour répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (art. 15 LAT).

Il est utile de préciser au préalable que les termes et les conditions relatifs à la « zone réservée » correspondent à l'article 46 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) :

- *Les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de 5 ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.*
- *La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation.*

#### 2. Planification communale et zone réservée

La révision du PACom (Plan d'Affectation Communal) de Vich a débuté en 2019. C'est également à cette période que la Municipalité a commencé les démarches afin de sortir du Périmètre Compact d'Agglomération (PCA). Ce projet de territoire du Grand Genève, qui a débuté en 2017, intégrait la quasi-totalité du territoire urbanisé de Vich dans le PCA. Au sein du PCA, la répartition des potentiels d'accueil attribués globalement par le plan directeur cantonal aux 9 communes membres doit se faire par le biais d'un plan directeur intercommunal (PDi), qui, à ce jour, n'a pas encore été finalisé.

La sortie de Vich du PCA a finalement été acceptée par le Canton par lettre du 24 mai 2023. L'ensemble du territoire de la commune de Vich est désormais considéré comme un village hors centre. A ce titre, la croissance démographique annuelle projetée pour la commune, sur la période 2015-2036, équivaut à 0,75 % de la population de 2015, ce qui a pour conséquence un surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitations mixte.

Le projet soumis consiste à affecter en zone réservée communale, conformément à l'art. 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), la partie sud de la parcelle n° 268 et la partie nord de la parcelle n° 524, actuellement affectées en zone village selon le plan général d'affectation en vigueur, approuvé le 18 juillet 1984.

Les secteurs concernés par la zone réservée constituent les seuls potentiels significatifs à déclasser en cas de surdimensionnement.

Consciente des enjeux majeurs de ces deux parcelles en termes de dimensionnement et de patrimoine, la Commune souhaite s'octroyer le temps nécessaire à l'élaboration d'une vision plus précise du devenir de ce secteur.

Il s'agit donc de mettre en suspens, pour une durée déterminée, le devenir de cette zone et de laisser le temps à la Commune de finaliser le PACom et de répondre aux exigences fixées par la LAT et le Canton en assurant son juste dimensionnement.

### **3. Enquête publique**

Le projet de zone réservée sur les parcelles n° 268 et n° 524 a été mis à l'enquête publique en mars 2023. Le dossier comprenait le Plan et son règlement, ainsi que le rapport 47 OAT explicatif. Ladite enquête publique a été dûment publiée dans la Feuille des Avis Officielle (FAO), au pilier public et également sur le site Internet de la Commune. Parallèlement, les propriétaires directement concernés par la zone réservée ont été avisés personnellement de la démarche par lettre recommandée.

### **4. Opposition**

L'enquête publique s'est déroulée du 7 mars au 6 avril 2023 et a suscité une seule opposition à l'encontre du dossier. Les opposants ont été conviés à une séance de conciliation le 23 août 2023 selon les art. 40 et 46 LATC. L'opposition n'a pas été retirée suite à cette séance.

Le dossier d'opposition et la proposition de réponse sont présentés en annexes du préavis.

### **5. Suite de la procédure**

A la suite de l'adoption du préavis par le Conseil communal, le dossier complet sera transmis au Canton. Une fois le dossier approuvé par le département compétant, une copie de la décision sera envoyée à la Municipalité ainsi qu'aux opposants. Ces derniers disposeront d'un délai de trente jours pour faire recours.

## 6. Conclusion

Par le présent préavis, le Conseil communal est invité à se prononcer sur l'adoption des documents constitutifs de la zone réservée sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et à statuer sur la réponse à l'opposition.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Vich

- vu le préavis municipal N° 06 / 2023 - 2024
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### décide

- d'adopter l'établissement de la zone réservée et son règlement selon le projet mis à l'enquête
- de lever l'opposition de Mme et M. de Mestral, propriétaires des parcelles
- d'envoyer le présent plan au Département des institutions et du territoire du Canton de Vaud pour approbation.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 30 octobre 2023.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



Antonella Salamin



La Secrétaire



Patricia Audétat

Urbanisme, Municipale responsable : Carol Wuersch

Annexes : Plan et règlement de la zone réservée

Rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT

Avis préliminaire du Canton sur la zone réservée

Opposition (le Bordereau des pièces produites par les opposants à l'appui de cette opposition est à consulter au Greffe municipal)

PV de la séance de conciliation

Proposition de réponse de la Municipalité