

(Opposition : Françoise et Charles de Mestral – Zone réservée sur les parcelles n°
268 et 524 de la Commune de Vich)

DFB AVOCATS
DUBUIS, FETAHI
& BESSONNET
AVOCATS
LAUSANNE

OPPOSITION

adressée à la

Municipalité de Vich

pour

1. Françoise DE MESTRAL, Grand'Rue 43, à 1267 Vich, dont le conseil est l'avocat
Ismael Fetahi, case postale 128, à 1009 Pully,

2. Charles DE MESTRAL, Grand'Rue 43, à 1267 Vich, dont le conseil est l'avocat
Ismael Fetahi, case postale 128, à 1009 Pully,

dans le cadre de la procédure tendant à l'instauration d'une zone réservée sur les
parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich.

I. SYNTHÈSE

- 1.- Sans consulter préalablement Mme Françoise de Mestral et M. Charles de Mestral, la Municipalité de Vich a décidé de déposer à l'enquête publique le Plan et le Règlement de la zone réservée sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich entre le 7 mars 2023 et le 6 avril 2023.
- 2.- Or, il sera démontré dans le cadre de la présente Opposition que la confirmation d'une telle mesure pourrait être constitutive d'une violation des dispositions fédérales et cantonales réglementant l'aménagement du territoire, mais surtout des principes de la proportionnalité, du droit de propriété et de l'interdiction de l'inégalité de traitement. Cette violation serait d'autant plus flagrante et injustifiée pour ce qui concerne le périmètre du jardin et du bâtiment dans lequel vivent Mme Françoise de Mestral et M. Charles de Mestral.

II. RECEVABILITE

a) La qualité pour former Opposition

- 3.- Mme Françoise de Mestral et M. Charles de Mestral (ci-après : les opposants), en leur qualité de copropriétaires, chacun pour moitié, des parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich (cf. **pièces 2 et 3 produites à l'appui de la présente Opposition**), sont légitimés à intervenir dans le cadre de la présente procédure tendant à l'instauration d'une zone réservée communale au sens de **l'art. 46 LATC** sur les deux parcelles susmentionnées.

b) Le délai pour former Opposition

- 4.- Conformément à l'**art. 38 LATC**, la Municipalité de Vich a décidé de déposer à l'enquête publique le Plan et le Règlement de la zone réservée sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich entre le 7 mars 2023 et le 6 avril 2023.
- 5.- Remise à un bureau de poste suisse sous pli recommandé, **le 4 avril 2023** à l'adresse de la Municipalité de Vich et signée du conseil des opposants, lesquels produisent une procuration expresse (cf. **pièce 1 produite à l'appui de la présente Opposition**), la présente Opposition est déposée en temps utile et est recevable en la forme.

**III. OBJET DE L'OPPOSITION
ET GENERALITES**

- 6.- Les opposants sont les copropriétaires des parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich (cf. **pièces 2 et 3 produites à l'appui de la présente Opposition**).
- 7.- D'une surface totale de 21'679 m², la parcelle n° 268 de la Commune de Vich supporte une habitation d'une surface de 422 m² et d'une dépendance de 8 m². D'après le Registre foncier, ladite parcelle est, au surplus, de nature jardin (6'191 m²) et de nature vignes (15'058 m²) (cf. **pièce 2 produite à l'appui de la présente Opposition**). La partie Nord-Ouest de la parcelle est colloquée en zone viticole, sa partie Nord-Est en zone de verdure et de parcs, alors que la partie Sud est en zone constructible, à savoir en « *zone centrale – zone village* » selon le Plan de zones et le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Vich (ci-après : PGA de 1984), lequel a été approuvé par le Conseil d'Etat le 18 juillet 1984.

8.- La parcelle n° 524 de la Commune de Vich, laquelle est libre de construction, a une surface de 11'237 m². La partie Sud-Ouest de la parcelle est colloquée en zone viticole alors que la partie Nord-Est est en zone constructible, à savoir en « zone centrale – zone village » selon le PGA de 1984.

9.- Le plan de situation de ces parcelles se présente comme suit :

30/03/2023 17:23

Guichet cartographique cantonal



- 10.- Le 20 mai 2021, les opposants, par l'intermédiaire de Me Florence Mennet, notaire à Nyon, ont déposé une demande de morcellement de la parcelle n° 268 de la Commune de Vich. En dates des 24 août 2021 et 9 novembre 2021, la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires du canton de Vaud a refusé le morcellement proposé, seul un fractionnement suivant la limite de la zone à bâtir pouvant être autorisé selon cette Autorité cantonale (cf. **pièces 4 à 6 produites à l'appui de la présente Opposition**).
- 11.- En se fondant sur les recommandations formulées par la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires du canton de Vaud en 2021, le bureau Bovard et Fritsché SA, pour le compte des opposants, a adressé un nouveau dossier de morcellement des parcelles n° 268 et 524 à la Municipalité de Vich le 30 novembre 2022 aux termes duquel les nouvelles limites de propriété suivent les limites de la zone constructible « *Zone centrale – zone Village* » (cf. **pièce 7 produite à l'appui de la présente Opposition**).
- 12.- La Municipalité de Vich a refusé d'accorder son autorisation, au sens de l'**art. 83 al. 1 LATC**, dans sa correspondance du 12 janvier 2023 laquelle contient notamment le passage suivant (cf. **pièce 8 produite à l'appui de la présente Opposition**):
- «[...] Délibérant dans sa séance du 9 janvier 2023, la Municipalité de Vich se référant au courrier de la DGAV du 24 août 2021 adressé au notaire de M. De Mestral, se rallie à la position de la DGTL et décide de préavisser négativement à cette demande de division [...]»*
- 13.- Selon courriel du 12 janvier 2023, Marie-Laure Chezeaux, responsable au sein du service Morcellement, de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires du canton de Vaud a indiqué à Me Florence Mennet que cette Autorité cantonale était en mesure de délivrer l'autorisation de morcellement, après réception de l'autorisation au sens de l'**art. 83 LATC**, laquelle relève de la Compétence de la Municipalité de Vich (cf. **pièce 10 produite à l'appui de la présente Opposition**).

- 14.- Suite à la prise de connaissance dudit courriel, M. Etienne Bovard, de la société Bovard & Fritsché SA, a, à nouveau, interpellé la Municipalité de Vich, selon correspondance du 18 janvier 2023 (cf. **pièce 11 produite à l'appui de la présente Opposition**) en vue d'obtenir la délivrance de l'autorisation communale requise, conformément à **l'art. 83 LATC**.
- 15.- Il résulte de l'avis préliminaire valant examen préalable établi le 16 février 2023 par la Direction générale du territoire et du logement du canton de Vaud que c'est seulement quelques jours après la réception de la lettre du 18 janvier 2023 de M. Etienne Bovard, soit le 1^{er} février 2023, que la Municipalité de Vich a sollicité de l'Autorité cantonale qu'elle examine le Plan et le Règlement de la zone réservée sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich, le rapport 47 OAT ayant été établi le 31 janvier 2023 (cf. **pièce 12 produite à l'appui de la présente Opposition**).
- 16.- En date du 6 mars 2023, les opposants ont été informés, pour la première fois et sans consultation préalable, que la Municipalité de Vich avait décidé de déposer à l'enquête publique, du 7 mars 2023 au 6 avril 2023, le Plan et le Règlement de la zone réservée sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich (cf. **pièce 12 produite à l'appui de la présente Opposition**). Le périmètre affecté par la zone réservée correspond, à la lecture du Plan, à une surface approximative de 5'113 m² pour la parcelle n° 268 de la Commune de Vich, respectivement à une surface de 3'889 m² pour la parcelle n° 524. Il résulte de **l'art. 3 du Règlement de la zone réservée** que le périmètre de la zone réservée est strictement inconstructible, aucune exception n'ayant été aménagée.

17.- De manière laconique, la Municipalité de Vich a indiqué, selon correspondance du 14 mars 2023, que la demande de morcellement formulée par la société Bovard & Fritsché SA le 30 novembre 2022 était refusée en raison de l'enquête publique tendant à l'instauration d'une zone réservée sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich (cf. **pièce 15 produite à l'appui de la présente Opposition**).

18.- En se fondant sur les éléments factuels synthétisés ci-dessus ainsi que sur les motifs juridiques qui seront développés ci-dessous, les opposants s'opposent donc, dans le cadre de la présente écriture, à l'instauration d'une zone réservée sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich. L'adoption, respectivement l'approbation d'une telle zone serait en effet constitutive d'une violation:

- des **art. 15, 27 LAT** et **46 LATC** ainsi de la jurisprudence rendue en application de ces dispositions (cf. **chiffre III, let. a infra**) ;
- du principe de la proportionnalité et du droit de propriété (cf. **chiffre III, let. b infra**) ;
- du principe de l'égalité de traitement (cf. **chiffre III. let c infra**).

19.- Les trois moyens susmentionnés seront repris successivement ci-dessous.

IV.MOYENS

a) De la violation des art. 15, 27 LAT et 46 LATC ainsi de la jurisprudence rendue en application de ces dispositions

i) Le principe de l'instauration d'une zone réservée cantonale

20.- Selon la jurisprudence constante de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois (ci-après : CDAP) et du Tribunal fédéral, les zones réservées, au sens de **l'art. 27 LAT et 46 LATC**, ont pour but de garantir provisoirement la planification telle qu'elle a été envisagée. Il s'agit en particulier de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier et de décider, et d'éviter que des projets de constructions viennent entraver cette liberté. En d'autres termes, la création d'une zone réservée est justifiée de manière à ne pas rendre plus difficiles, voire impossibles, de futurs déclassements ou réaffectations et à garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision du plan général d'affectation (cf. **Arrêt rendu par la CDAP le 15 décembre 2022, dans la cause AC.2022.0012**).

21.- L'instauration d'une zone réservée suppose, selon la jurisprudence, réunir trois conditions matérielles, soit une intention de modifier la planification, une délimitation exacte des territoires concernés et le respect du principe de la proportionnalité: la délimitation des zones concernées ne doit pas aller au-delà de ce qui est nécessaire au maintien d'une situation en vue de la nouvelle planification (cf. **Arrêt rendu par la CDAP le 2 décembre 2020 dans les causes AC.2019.0384, AC.2019.0385, consid. 2bb**).

- 22.- La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal considère qu'il convient de confirmer la zone réservée projetée si la possibilité d'un déclassement peut raisonnablement être prise en considération dans le cadre de la future révision du plan général d'affectation (cf. (cf. **Arrêt rendu par la CDAP le 15 décembre 2022, dans la cause AC.2022.0012**).
- 23.- Dans le canton de Vaud, le Pan directeur cantonal (PDCn) a constaté en substance que la capacité d'accueil d'habitants et d'emplois des zones à bâtir actuellement légalisées dans le canton est bien plus importante que nécessaire pour les besoins prévisibles à quinze ans, horizon temporel déterminé par l'art. **15 LAT**. Il a ainsi enjoint les communes à définir leurs besoins, à savoir la croissance démographique programmée à quinze ans, puis à évaluer leur capacité existante de développement résidentiel (capacité d'accueil, réserves) et enfin à faire le bilan en vérifiant que leur capacité de développement est à la mesure de leurs besoins, sinon à adapter leur zone à bâtir (mesure A11).
- 24.- Pour revenir à la situation de la Commune de Vich, il n'est pas contesté, à titre liminaire, que le Plan d'Affectation Communal de Vich (PACom) est aujourd'hui en cours de révision.
- 25.- Il n'est toutefois pas établi qu'au jour de l'ouverture de l'enquête publique tendant à l'instauration d'une zone réservée communale sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich, à savoir le 6 mars 2023, la zone à bâtir de cette Commune aurait été surdimensionnée.

- 26.- La Commune de Vich ne figure en effet pas sur la liste contenue dans la fiche « *Villages et quartiers hors centre devant réviser leur plan général d'affectation (PGA) en raison du surdimensionnement des zones à bâtir* » établie en juillet 2017 par la Direction générale du territoire et du logement du Canton de Vaud.
- 27.- A la lecture de la fiche "*Population résidante permanente des communes, selon la nouvelle définition intégrant les fonctionnaires internationaux et les requérants d'asile établis depuis plus d'un an, Vaud, 31.12.2015 et croissance accordée par la mesure A11 du PDCn jusqu'en 2036*", il faudrait se référer, pour ce qui concerne la Commune de Vich, au périmètre compact d'agglomération concerné.
- 28.- A ce sujet, le rapport 47 OAT contient les éléments suivants :
- « [...] *Le projet de territoire du Grand Genève définit un périmètre compact d'agglomération (PCA) qui intègre la centralité de Vich. En ce sens, le dimensionnement du territoire communal de Vich est lié à la planification des 9 communes vaudoises concernées par le PCA.*
- Au sein du PCA, la répartition des potentiels d'accueil, attribués globalement par le plan directeur cantonal aux 9 communes, doit se faire par le biais d'un plan directeur intercommunal (PDi). Or, ce PDi n'est pas encore établi et il est aujourd'hui prématuré de préjuger quels seraient les potentiels attribués à la commune de Vich.*
- A cette question s'ajoute le fait que la commune a entamé, en juillet 2019, une procédure de sortie du PCA. Au terme de cette procédure, la commune de Vich sera en tous les cas surdimensionnée.*
- Et dans l'hypothèse où la Commune resterait dans le PCA, il se pourrait qu'elle soit également surdimensionnée [...] »* (cf. **pièce 13, produite à l'appui de la présente Opposition, page 6**).

- 29.- A teneur dudit Rapport 47 OAT, la question de savoir si la Commune de Vich serait surdimensionnée dépendrait donc de l'issue de la procédure tendant à la sortie du périmètre d'agglomération, question qui demeure aujourd'hui incertaine. De manière contradictoire, ledit Rapport se fonde ensuite néanmoins uniquement sur cette hypothèse pour calculer le surdimensionnement hypothétique (cf. **pièce 13 produite à l'appui de la présente Opposition, page 6**).
- 30.- Une telle manière de procéder n'est donc nullement convaincante, le surdimensionnement de la Commune de Vich n'étant pas établi. Ce d'autant plus qu'il résulte de l'avis préliminaire valant examen préalable établi le 16 février 2023 par la Direction générale du territoire et du logement du canton de Vaud, ainsi que de son annexe, soit du préavis de la DGTL-DAM, que les chiffres avancés par le rapport 47 OAT n'ont pas pu être confirmés en lien avec le surdimensionnement de la Commune de Vich (cf. **pièce 12 produite à l'appui de la présente Opposition, pages 1, 2 et 3**).
- 31.- En définitive, force est de constater sur la base des éléments discutés ci-dessus qu'au jour de l'ouverture de l'enquête publique tendant à l'instauration d'une zone réservée communale sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich, à savoir le 6 mars 2023, il n'était pas établi que la zone à bâtir de cette Commune aurait été surdimensionnée.
- 32.- Sur le principe, l'instauration d'une zone réservée ne se justifie donc pas.

33.- Une telle conclusion doit en outre être confirmée en l'absence de projet de construction concret en l'état concernant les deux parcelles susmentionnées. Dans ce cadre, on relèvera néanmoins qu'il résulte de la chronologie synthétisée ci-dessus que la procédure tendant à l'instauration d'une zone réservée communale sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich aurait en réalité été initiée suite à la demande de morcellement formulée par les opposants, dans sa dernière version du 30 novembre 2022, laquelle ne conduirait toutefois pas, en cas d'admission, à entraver la liberté de planifier et de décider de la Commune de Vich dans le cadre du processus tendant à l'élaboration et l'adoption du futur Plan d'Affectation Communal (PACom).

ii) De la violation de la jurisprudence cantonale et fédérale dès lors que c'est à tort que le déclassement des parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich pourrait raisonnablement être prise en considération dans le cadre la révision du plan d'affectation

34.- Indépendamment de la question de la légalité, sur le principe, de l'instauration d'une zone réservée communale sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich (cf. **lettre i infra**), c'est à tort que la Municipalité de Vich retient, à tout le moins implicitement, que le déclassement de ces deux parcelles pourrait raisonnablement être pris en considération dans le cadre de la future révision de son Plan d'Affectation Communale (PACom). La nécessité de combler la brèche dans la continuité du tissu bâti plaide en effet notamment en défaveur d'un éventuel dézonage.

35.- Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique (cf. **Arrêt rendu le 30 octobre 2020 par le Tribunal fédéral dans la cause 1C_231/2019, consid. 2.3**).

- 36.- Dans le cas d'espèce, force est de constater qu'il apparaît que la Municipalité de Vich n'aurait pas pris en considération, dans la pesée des intérêts ayant conduit à l'instauration d'une zone réservée communale sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich, la nécessité de combler la brèche dans la continuité du tissu bâti ; ce qui viole la jurisprudence susmentionnée.
- 37.- Les parcelles susmentionnées sont en effet intégrées dans une large mesure à une zone à bâtir déjà construite. Située à environ 200 mètres du centre du village de Vich, la parcelle n° 268 est entourée, sur ses côtés Est et Ouest, par des parcelles construites, à savoir les parcelles n° 56, 269, 62, 63, 49, 128, 129, 462 et 131 de la Commune de Vich.
- 38.- Il en va de même de la parcelle n° 524 de la Commune de Vich, celle-ci étant contiguë, sur ses côtés Est, Sud et Ouest, à des parcelles construites, à savoir les parcelles 16, 18, 20, 22, 24, 26, 150, 42, 43, 155 et 35 de la Commune de Vich.
- 39.- Sur la base des éléments qui précèdent, il est donc manifestement cohérent, contrairement à ce que retient implicitement la Municipalité de Vich, de combler, sur le plan urbanistique, la brèche dans la continuité du tissu bâti que constituent les parcelles n° 268 et 524, soit à tout le moins en bordure de la Grand'Rue, ce qui correspond au périmètre de la zone à bâtir actuelle.
- 40.- Pour ce premier motif, la présente Opposition doit donc être admise, dès lors que l'instauration d'une zone réservée sur les parcelles susmentionnées serait constitutive d'une violation **des art. 15, 27 LAT et 46 LATC** ainsi de la jurisprudence rendue en application de ces dispositions.

b) De la violation du principe de la proportionnalité et du droit de propriété

41.- Selon la jurisprudence, en raison de l'importance de la restriction de la propriété que peut représenter l'instauration d'une zone réservée, le principe de la proportionnalité, au sens de l'**art. 36 al. 3 Cst**, exige que cette mesure provisionnelle ne soit prescrite que pour des périmètres délimités précisément, dans lesquels une adaptation du plan d'affectation se justifie; d'un point de vue spatial, elle ne doit pas aller au-delà du "territoire exactement délimité" pour lequel elle est nécessaire (cf. **Arrêt rendu par la CDAP le 3 novembre 2021 dans la cause AC.2020.0186, consid. 3 et la jurisprudence citée**).

42.- En l'espèce, le principe de proportionnalité est violé, à tout le moins, pour les deux motifs suivants :

- l'intégration, dans le périmètre de la zone réservée, de la surface bâtie (cf. **lettre i infra**);
- l'absence d'exception à l'**art. 3 du Règlement de la zone réservée** (cf. **lettre ii infra**).

i) L'intégration, dans le périmètre de la zone réservée de la surface bâtie

43.- Le périmètre du Plan ne fait, d'une part, aucune distinction entre la surface bâtie et celle non bâtie. La partie Sud de la parcelle n° 268 de la Commune de Vich est en effet en zone constructible, à savoir en « *zone centrale – zone village* » selon le PGA de 1984, périmètre dans lequel se trouve une habitation d'une surface de 422 m², qui est entourée d'un vaste jardin.

44.-

Or, la Municipalité de Vich n'explique nullement pour quels motifs une éventuelle zone réservée ne pourrait être instaurée uniquement sur la partie non construite de la parcelle n° 268, à laquelle il y aurait lieu de soustraire en outre le jardin. Le périmètre figurant sur le plan susmentionné, en couleur brune, aurait en effet été plus cohérent en vue de l'instauration d'une éventuelle zone réservée communale en ce sens que la partie bleue, en sur impression sur la partie brune, serait soustraite du périmètre concerné.

28/03/2023 14:51

Guichet cartographique cantonal



ii) L'absence d'exception à l'art. 3 du Règlement de la zone réservée

45.- **L'art. 3 du Règlement de la zone réservée** sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich stipule, d'autre part, que le périmètre de la zone réservée est strictement inconstructible sans aménager d'exception à cette règle.

46.- L'application d'une telle clause aurait ainsi pour conséquence, en cas d'adoption et d'approbation dudit Règlement, que pendant une période de cinq à huit ans, la rénovation et l'entretien courant, comme par exemple les travaux relatifs à la peinture des volets ou de la façade, ne seraient pas envisageables, ce qui viole manifestement le principe de proportionnalité.

47.- Dans la fiche intitulée « *Comment établir une zone réservée communale* » dans sa version de janvier 2022, la Direction générale du territoire et du logement préconise d'ailleurs d'intégrer une clause qui pourrait avoir la teneur suivante :

« Art.3 Effet(s)

1. Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.

2. Les rénovations, transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants, pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique, éléments techniques, etc.

3. Des agrandissements mesurés des bâtiments existants peuvent être autorisés s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles. ».

48.- Pour ce second motif, tiré donc de la violation du principe de proportionnalité par le projet soumis à l'enquête publique, la présente Opposition doit en définitive être admise.

c) De la violation du principe de l'égalité de traitement

49.- Selon la jurisprudence constante, une Décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à **l'art. 8 al. 1 Cst.** lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (cf. **ATF 141 I 153 consid. 5.1, traduit et résumé in RDAF 2016 I p. 443**).

50.- Même si le principe de l'égalité de traitement n'a dans la planification territoriale qu'une portée restreinte, il faut en tenir compte dans une procédure de réduction des zones à bâtir surdimensionnées; une analyse non scindée en plusieurs étapes et portant sur tout le territoire communal est propre à garantir que les mêmes critères seront appliqués à tous les propriétaires. La transparence, la prévisibilité et l'égalité de traitement sont des éléments à prendre en considération dans le processus de redimensionnement (cf. **Arrêt rendu par la CDAP le 3 novembre 2021 dans la cause AC.2020.0186, consid. 4 et la jurisprudence susmentionnée**).

- 51.- En l'espèce, l'instauration d'une zone réservée communale n'a pas fait l'objet d'une analyse globale comprenant tout le territoire de la Commune de Vich. En l'état, aucune autre parcelle n'est en effet concernée par une telle mesure, qui est manifestement restrictive.
- 52.- Au contraire, il apparaît que d'autres parcelles sises sur la Commune de Vich ont obtenu récemment des permis de construire sans objection de la Municipalité, comme par exemple la parcelle n° 145 de la Commune de Vich, laquelle est contiguë à la parcelle n° 524. L'instruction éventuelle permettra d'approfondir ce point le cas échéant.
- 53.- A titre comparatif, la parcelle n° 269 de la Commune de Vich sur laquelle est érigé un bâtiment, lequel obtient la note 2 au recensement du patrimoine architectural, n'a pas fait l'objet d'une zone réservée.

- 54.- Aucune mesure en ce sens n'a en outre été entreprise sur la parcelle n° 161 de la Commune de Vich, laquelle présente des caractéristiques comparables, au regard en particulier de la collocation mixte - constructible et zone de verdure - avec les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich. La zone constructible de cette parcelle, en couleur brune, est visible sur le plan ci-dessous :



- 55.- Pour ce troisième motif, la présente Opposition doit être admise.

V. CONCLUSIONS

Fondés sur ce qui précède, les opposants Françoise et Charles de Mestral ont l'honneur de conclure à ce qu'il plaise à la Municipalité de Vich :

Préalablement

I.-

Admettre la présente Opposition.

Principalement

II.-

Annuler la mise à l'enquête et le Plan, respectivement le Règlement de la zone réservée sur les parcelles n° 268 et 524 de la Commune de Vich.

Subsidiairement

III.-

Modifier le périmètre de la zone réservée sur la parcelle n° 268 de la Commune de Vich en ce sens que le bâtiment érigé sur ladite parcelle ainsi que le jardin l'entourant sont exclus du périmètre de la zone réservée.

Plus subsidiairement

IV.-

Remplacer l'article 3 du Règlement par l'article suivant :

1. *Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.*

2. *Les rénovations, transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants, pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique, éléments techniques, etc. »*

Pully, le 4 avril 2023

Pour les opposants :

Ismael Fetahi, av.

