



## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 03 / 2023 - 2024 AU CONSEIL COMMUNAL DE VICH

**Demande de crédit complémentaire de CHF 62'000.00  
pour le Plan d'Affectation Communal (PACom)**

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

### 1. Préambule

Ce préavis a pour but de soumettre à votre autorité une demande de crédit complémentaire permettant de mener à bien les dernières phases de la réalisation du PACom et la refonte du règlement de police des constructions.

### 2. Contexte général de la commune de Vich

Dans le Canton de Vaud, les Communes ont l'obligation de réviser leur plan d'affectation communal - autrefois appelé Plan général d'affectation (PGA) - en adéquation avec le plan directeur cantonal (PDCn) et les lois en vigueur (entre autres la loi sur l'aménagement du territoire - LAT).

Les Communes sont en particulier tenues de mettre à jour le dimensionnement de leur zone à bâtir pour répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (art. 15LAT).

Le tissu bâti du périmètre compact de Vich s'est néanmoins déjà largement développé durant les dernières années. La population est passée de 763 habitants en 2013 à 1'160 en 2022 (+ 54 %).

Le plan communal des différentes zones et le règlement de police des constructions actuellement en vigueur sur la commune datent de 1986. Ils doivent être revus et adaptés à la législation en vigueur (LAT).

Dans le Plan directeur cantonal, la commune de Vich avait été intégrée au périmètre compact d'agglomération « Grand Genève » (PCA). La Municipalité a émis, dès 2019, la demande de sortir du plan d'agglomération. Il y a eu beaucoup de discussions autour de ce sujet entre la Commune de Vich, Région de Nyon et le Canton (Direction générale du territoire et du logement - DGTL) pour aboutir à une réponse en mai 2023. Le Canton a accepté que la commune de Vich ne fasse plus partie du périmètre compact d'agglomération « Grand Genève ». Le fait d'être maintenant hors du PCA change le quota « population » auquel la commune a droit et les conditions de son développement.

### **3. Buts du PACom**

Le plan d'affectation communal a pour objectif d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal de Vich axée sur les qualités des contextes bâtis, naturels, environnementaux et sociaux.

À ces fins, le PACom et son règlement visent à :

- Maintenir, compléter et faire évoluer un milieu bâti de qualité et harmonieux, en particulier en s'appuyant sur le caractère identitaire du village
- Préserver et valoriser le paysage en particulier en lien avec la Serine, les vignes et les espaces ruraux
- Conserver et mettre en valeur le patrimoine historique bâti et paysager
- Favoriser la biodiversité, tant en lien avec les espaces naturels que le milieu bâti
- Assurer la protection de l'environnement, en limitant les nuisances ainsi que les impacts locaux et globaux.

### **4. Etat d'avancement du PACom**

Le PACom de Vich a été envoyé au Canton pour examen préliminaire le 31 octobre 2019.

L'avis préliminaire du Canton a été reçu le 11 mars 2020 avec une liste de modifications demandées par les différents départements cantonaux :

- Revoir les plans de la commune et le règlement de construction en lien avec la nouvelle législation
- Définir et intégrer l'espace réservé aux eaux (ERE)
- Définir et intégrer les zones de dangers naturels
- Relever les limites forestières
- Adapter le plan des limites des constructions des routes communales et cantonales.

La Municipalité a bien avancé entre 2020 et 2022 sur tous les points demandés ci-dessus.

Les étapes suivantes restent à réaliser :

- Adaptation du PACom suite à notre sortie du PCA
- Présentation à la Commission d'urbanisme
- Relecture et validation par la Municipalité
- Présentation à l'examen préalable du Canton
- Retour du Canton et prise en compte des modifications
- Mise à l'enquête publique et séance d'information à la population
- Traitement des oppositions et conciliations
- Adoption par le Conseil communal et envoi au Canton pour approbation finale.

## **5. Dépenses jusqu'en juin 2023**

De 2019 à aujourd'hui, les dépenses du PACom ont été financées par le budget de fonctionnement de la Commune, qui chaque année a été accepté par le Conseil général puis le Conseil communal. Les dépenses totales à ce jour et sur les 5 exercices concernés sont de CHF 152'880 (voir annexe I).

Ces dépenses sont liées à l'avancement du PACom de la manière suivante :

- Projet d'intention
- Traitement en vue de l'examen préliminaire
- Demande de sortie du PCA et toutes les démarches y relatives  
La requête a été transmise en même temps que le dossier pour examen préliminaire en octobre 2019. La réponse du Canton nous est parvenue en mai 2023.
- Délimitation et adaptation de l'espace réservé aux eaux (ERE)
- Relevé des lisières forestières
- Identification et intégration des zones de dangers naturels
- Refonte du règlement communal des constructions
- Révision des plans selon la mesure A11 du Plan Directeur Cantonal (PDCn).

La Municipalité n'attendait que la réponse du Canton par rapport à sa sortie ou pas du PCA afin de finaliser le dossier.

## 6. Financement complémentaire demandé pour la suite du PACom

Ce complément au financement déjà reçu pour le PACom concerne les phases et procédures suivantes, qui se réaliseront à partir du deuxième semestre 2023 jusqu'à la fin de l'acceptation du PACom.

<b><i>Projet pour examen préalable</i></b>	<b>CHF</b>
Plan des limites des constructions	2'840
Finalisation du PACom pour examen préalable	11'808
Guichet cartographique	3'883
Séances, 2 participants team+	2'064
<b><i>Projet pour enquête publique (sous réserve de l'ampleur des remarques)</i></b>	<b>CHF</b>
Analyses des retours de l'examen préalable	2'721
Adaptations	11'013
Préparation du dossier pour enquête publique	3'322
Préparation séance d'information publique (y c. participation)	2'538
Séances, 2 participants team+	2'064
<b>Sous-total team+ avant TVA</b>	<b>42'253</b>
Frais tiers (géomètre, spécialiste, frais information)	5'000
Conseils juridiques, traitements des oppositions, etc.	5'000
Réserves divers et imprévus 10% du total	5'000
<b>Sous-total avant TVA</b>	<b>57'253</b>
TVA à 8.1 % (et arrondi à la centaine)	4'747
<b>Demande de crédit complémentaire</b>	<b>62'000</b>

Si l'on considère les dépenses déjà réalisées pour le PACom et le complément demandé dans ce préavis, le financement total du PACom pour la commune de Vich reviendra in fine à CHF 214'878.

Le financement de toutes les phases est repris dans l'annexe II du préavis avec les délais de réalisation et le stade d'avancement des travaux.

## 7. Conclusions

La révision du PACom et de son règlement sont des obligations légales, mais aussi une opportunité pour réfléchir à l'avenir de notre commune et de ses infrastructures. Comme pour la plupart des communes vaudoises, le processus initialement imaginé s'est révélé être plus long et complexe que prévu, engendrant un investissement conséquent. Avec ce crédit, nous devrions néanmoins envisager sereinement la fin et l'aboutissement du PACom avant la fin de la législature 2021-2026.

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° 03 / 2023 - 2024
- oui le rapport de la Commission d'urbanisme
- oui le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

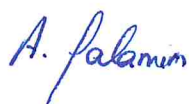
### décide

- d'accorder le crédit complémentaire de CHF 62'000.00 pour la finalisation du PACom
- d'accepter que les dépenses soient payées par la trésorerie courante
- d'accepter que le crédit soit amorti en une fois sur le ménage communal.

Préavis adopté par la Municipalité le 13 septembre 2023.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



Antonella Salamin



La Secrétaire



Patricia Audétat

### Groupe de travail du projet PACom

Urbanisme, Municipale : Carol Wuersch

Finances, Syndique : Antonella Salamin

Police des constructions, Municipal : Philippe Mundler

Annexes : Annexe I – Dépenses PACom 2019 -2023

Annexe II – Budget PACom 2024

Société		Total
	<b>Factures TTC</b>	
Team +	PACom Phase 1 à 3 : avec TVA & frais	95'958.97
Team +	PACom Phase 3 : compléments pour dépôt examen préalable	14'202.50
Team +	PACom Phase 3 : complément demandé	16'679.58
Team +	PACom - Plan des limites des constructions des routes	1'730.00
Team +	Autres mandats ponctuels	9'237.75
Autres	Prestataires de services	11'200.00
Autres	Mise en place d'une zone réservée	2'726.15
Autres	SRGZA - Plan d'affectation	1'143.30
	<b>Total des factures PACom</b>	<b>152'878.25</b>
<b>Comptes de 2019 à 2022 pour le PACom (# 420.3181.00)</b>		
	Budget 2019 et dépenses 2019	36'126.05
	Budget 2020 et dépenses 2020	10'197.07
	Budget 2021 et dépenses 2021	66'976.65
	Budget 2022 et dépenses 2022	36'852.33
	Budget 2023 et dépenses au 30.6.23	2'726.15
	PACom de 2019 au 30.6.2023	152'878.25
	<b>Budget voté</b>	<b>Dépenses</b>

Phase du PACom	Année de réalisation	Montant	Stade des travaux
<b>Financement déjà payé du PACom</b>			
Avant-projet et projet d'intention	2019	15'069.14	Terminé
Traitement pour l'avis préliminaire déposé en septembre 2019	2019	15'996.81	Terminé
Traitement et élaboration du PACom pour examen préalable, analyse d'ERE et aire forestière, traitement avec le Canton de notre sortie du périmètre d'agglomération, analyse de zones réservées possibles			A finaliser
	2020	7'559.67	
	2021	57'333.35	
	2022	14'202.50	
	2023	16'679.58	
Spécialiste - Analyse des dangers naturels - rapport Holinger	2022	11'200.00	Terminé
Conseils ponctuels	2019 à 2023	9'237.75	Terminé
Plan des limites des constructions des routes	2022	1'730.00	A finaliser
<b>PACom jusqu'à l'examen préalable - déjà payé</b>		<b>149'008.80</b>	
Mise en place d'une zone réservée	2023 /2024	2'726.15	En cours
<b>Zone réservée - mise en place et examen préalable</b>		<b>2'726.15</b>	
Région de Nyon - refacturation pour mandat SRGZA	2021	1'143.30	
<b>SRGZA jusqu'à l'examen préalable - déjà payé</b>		<b>1'143.30</b>	
<b>Total au 30.6.2023 pour le PACom</b>	<b>TVA et Frais compris</b>	<b>152'878.25</b>	
<b>Phases pour la finalisation du PACom (y compris examen préalable et mise à l'enquête publique)</b>			
Plan des limites des constructions	2023	2'840.00	En cours
Finalisation PAC à l'examen préalable.	2023 + 2024	11'808.00	A faire
Guichet cartographique	2024	3'883.00	
Processus de communication, publication et séance publique	2024	6'666.00	
Analyses des retours de l'examen préalable	2024	2'721.00	
Adaptations après examen préalable	2024/2025	11'013.00	
Préparation du dossier pour enquête publique		3'322.00	
Conseil juridique, traitement des oppositions, etc.		5'000.00	
Frais tiers (géomètre, spécialiste, frais informatiques, etc.)		5'000.00	
Réserves diverses et imprévues 10% du total HT		5'000.00	
TVA 8.1% et arrondi à la centaine		4'747.00	
<b>Total du crédit complémentaire demandé</b>	<b>TVA et Frais compris</b>	<b>62'000.00</b>	
<b>Total crédit pour le PACOM</b>		<b>214'878.25</b>	