



Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Vich
Case postale 13
1267 Vich

Personne de contact : Adrienne Schneider
T 021 316 17 97
E adrienne.schneider@vd.ch
N/réf. 221399/ASR

Lausanne, le 16 février 2023

Commune de Vich
Zone réservée communale – parcelles n° 268 et 524
Avis préliminaire valant examen préalable

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par le courriel de votre mandataire du 1^{er} février 2023, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes :

- lettre de la Municipalité du 1^{er} février 2023 ;
- questionnaire complété du 30 janvier 2023 ;
- un rapport 47 OAT du 31 janvier 2023 ;
- un plan et un règlement du 31 janvier 2023.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse qui se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. L'analyse du questionnaire n'a pas soulevé de remarque concernant la zone réservée communale. Il ne vous est donc pas renvoyé.

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen 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.

Dans le cadre du présent examen, la conformité est traitée par la Direction générale du territoire et du logement uniquement puisque l'instauration d'une zone réservée a comme seul effet la non-constructibilité temporaire des parcelles concernées. Les autres services de l'État seront consultés dans le cadre de la procédure de révision du plan d'affectation communal (PACom).

La commune de Vich est actuellement comprise dans le périmètre compact d'agglomération du Grand Genève. Le potentiel d'habitation est donné par le projet d'agglomération du Grand Genève

pour l'ensemble de la Région de Nyon. En principe, le dimensionnement de sa zone à bâtir d'habitation et mixte doit y être adapté en conséquence. La commune de Vich a néanmoins fait la demande d'exclusion de ce périmètre. Un courrier de la DGTL répondant à cette demande vous parviendra ultérieurement. En cas d'exclusion, il est probable que la commune soit surdimensionnée. Dans ce cas, elle devra alors démontrer dans le cadre de la révision de son PACom que la zone d'habitation et mixte est correctement dimensionnée conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

La commune de Vich élabore actuellement la révision de son PACom. L'instauration d'une zone réservée communale lui permettra de procéder à la révision de son PACom et de veiller au bon dimensionnement de sa zone à bâtir plus sereinement, ainsi que d'élaborer une vision plus précise du devenir de ce secteur, conformément à la base légale cantonale et fédérale. La zone réservée communale a comme conséquence directe l'impossibilité temporaire de réaliser de nouvelles constructions sur les périmètres définis.

DÉTERMINATION

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique des thématiques devant être prises en compte dans le projet de planification. Les thématiques ont été classées en trois catégories sur la base de notre préavis et de notre appréciation.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Le préavis du service contient tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Affectation	Zone réservée		DGTL-DAM	

La commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

Au vu du traitement non conforme de la thématique, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

La thématique concernée peut être mise en conformité en suivant les demandes du service. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

DIRECTIVE NORMAT

La DGTL a reçu les géodonnées le 10 février 2023, conformément à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

Elle les a contrôlées le 14 février 2023 et elles seront intégrées sur les géoportails cantonaux au premier jour de l'enquête publique, date à laquelle les zones réservées déploient leurs effets juridiques, pour autant qu'elles ne nécessitent pas de modifications.

Toute modification apportée au plan devra être intégrée aux géodonnées et ces dernières seront transmises au plus tard 10 jours avant l'enquête publique à la DGTL (interlis.normat@vd.ch).

La Commune devra également annoncer à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) la date du premier jour de l'enquête publique au plus tard 10 jours avant l'enquête, aussi bien pour une nouvelle zone réservée que pour une prolongation.

SUITE DE LA PROCÉDURE

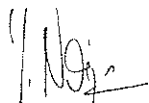
Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Adrienne Schneider
urbaniste

Commune de Vich
Zone réservée communale – parcelles n° 268 et 524
Avis préliminaire valant examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

Répondante : Adrienne Schneider
T: 021 316 17 97
M : adrienne.schneider@vd.ch
Date du préavis : 14.02.2023

Justification de la zone réservée : conforme

Considérant la demande d'exclusion de la commune de Vich du périmètre compact d'agglomération du Grand Genève, nous confirmons que la commune présentera vraisemblablement un surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. A ce titre, la demande d'instauration d'une zone réservée communale au sens de l'art. 46 LATC sur la partie sud de la parcelle n° 268 et la partie nord de la parcelle n° 524 est conforme au cadre légal.

La DGTL-DAM ne peut cependant pas se prononcer sur le détail chiffré du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Vich explicité dans le rapport 47 OAT du présent dossier. La conformité du dimensionnement selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal devant être traité dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal, c'est dans le cadre de l'examen préalable de ce dernier que nous analyserons les chiffres en détails.

Modifications de détail : non conforme à transcrire

Règlement

Demande :

- Modifier l'art. 2 de la manière suivante : « La zone réservée déploie ses effets **sur les périmètres définis sur le plan** ».

Plan

Demande :

- Ajouter un tableau indiquant les numéros des parcelles concernées, avec le nom des propriétaires et les surfaces affectées en zone réservée.

Modifications de forme :

Plan

Demande :

- Dans le cartouche, ajouter « Mise en vigueur le... ».

Rapport 47 OAT

Demandes :



Direction générale du territoire
et du logement

- Point 1.6, p. 8 : pour la parcelle n° 524, remplacer l'!US de 0.60 par 0.65 selon le premier paragraphe au-dessus.

