

COMMUNE DE VICH - RAPPORT DE LA COMMISSION DE L'URBANISME relatif au Préavis Municipal n° 06 / 2023-2024, concernant la réponse aux opposants contre la création d'une zone de réserve sur les parcelles n° 268 et 524

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission de l'urbanisme s'est réunie afin d'examiner le préavis municipal mentionné ci-dessus. Elle remercie les membres de la Municipalité pour leur disponibilité ainsi que les renseignements et réponses fournis lors de leur rencontre du 14 novembre dernier.

Comme déjà expliqué par la Commission dans son rapport précédent concernant le préavis Municipal n° 3 / 2023-2024, la Commune dispose de zones à bâtir supérieures aux besoins prévisibles pour l'horizon 2030. La Municipalité est donc dans l'obligation, selon la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT), de réduire ces zones surdimensionnées à l'occasion de la révision du plan d'affectation communal (PACom).

Anticipant une réponse favorable du Canton quant à sa demande d'exclusion de Vich du périmètre compact d'agglomération du Grand Genève, et conformément à la Loi d'Aménagement du Territoire Cantonale (LATC), elle a déposé une demande d'instauration d'une zone réservée communale sur les parcelles N° 268 et 524, ayant encore un potentiel constructible significatif.

C'est à cette dernière mesure, visant à éviter la délivrance de permis de construire pouvant entraver l'établissement du nouveau PACom, que les opposants invoquent trois griefs :

- La légalité de l'instauration d'une zone réservée cantonale
- Le principe de proportionnalité
- Le principe de l'égalité de traitement

Après examen du cadastre et de l'historique relatif à ces parcelles (déjà deux demandes de morcellement refusées), la Commission a relevé les mêmes constatations que la commune concernant les points suivants :

- Le surdimensionnement de la surface à bâtir est avéré
- Il n'y a pas de brèche d'un point de vue urbanistique - La plus grande partie de ces parcelles est déjà en zone viticole et fait donc rupture avec le milieu bâti.
- Des autorisations de construire ont été délivrées, mais pour des parcelles de petites tailles ou en raison de leur caractère.

Pour conclure, la commission note que la Municipalité a agi afin d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol et donc dans l'intérêt de la commune de Vich.

Au vu des informations qui précèdent, la Commission recommande au Conseil Communal d'accepter la proposition de la Municipalité (préavis n°06/2023-2024).

Pour la Commission de l'urbanisme,

Maurice Meyer



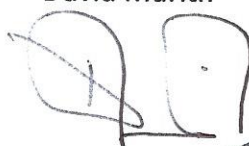
Roger Brand



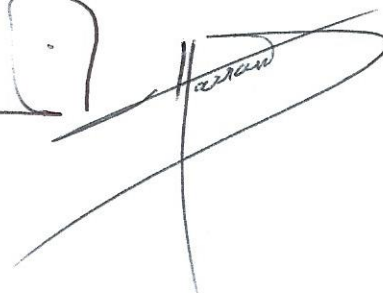
Romain Hadorn



David Murith



Michel Jarraud



Vich, le 24 novembre 2023