

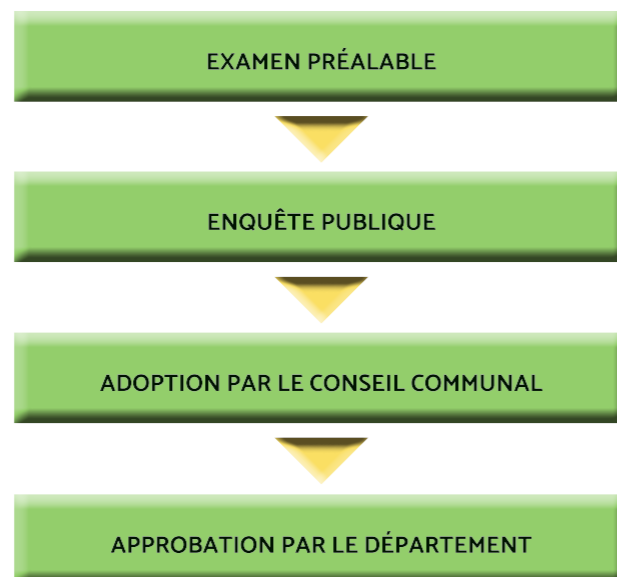


## LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PACom

A l'issue de cette démarche informative et participative, la Commune a tout mis en œuvre pour intégrer les suggestions de ses citoyennes et citoyens dans les documents qui composent le PACom.

Le dossier doit désormais être soumis à un examen préalable des Services cantonaux.

La mise à l'enquête du nouveau PACom aura lieu en 2023.



## EN SAVOIR PLUS...

Tous les documents actuellement en vigueur concernant l'aménagement du territoire de Perroy sont consultables auprès de l'Administration communale. Le site internet de la Commune ([www.perroy.ch](http://www.perroy.ch)) vous permet de télécharger l'actuel plan des zones, son règlement ainsi que les autres plans d'affectation et règlements en vigueur.

Enfin, le site internet de l'État de Vaud ([www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/](http://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/)) recense de nombreuses informations didactiques et pratiques concernant l'aménagement du territoire et la révision des plans d'affectation communaux en particulier.

## RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom) DE PERROY



## LE MOT DE LA MUNICIPALITÉ

Chères concitoyennes et chers concitoyens,

Grâce à votre collaboration, la révision du futur plan d'affectation communal (PACom) de Perroy franchit une nouvelle étape. La démarche participative, initiée par le dépliant envoyé durant l'été 2022 aux habitant-e-s et aux propriétaires foncier-ère-s, donne de précieuses informations sur les orientations à prendre.

Nous tenons à vous remercier chaleureusement de votre participation. Vos retours permettent d'identifier les directions qui vont façonner le visage de notre territoire pendant les quinze prochaines années.

Même si l'aménagement du territoire reste très fortement influencé par les politiques fédérales et cantonales, le contenu du futur PACom n'échappe pas entièrement aux Communes, en particulier dans les zones constructibles. Ainsi, il relève de notre responsabilité de définir des règles qui permettront, à l'avenir, de développer et de préserver une localité où il fait bon vivre.

Le présent dépliant vous invite à découvrir la synthèse des résultats obtenus au travers d'une brève restitution qui reflète les souhaits de la dizaine de personnes qui ont répondu.

Ce document vous informe également des prochaines étapes de cette révision.

Nous vous réitérons nos remerciements pour votre aimable participation et votre engagement en faveur de notre commune !

La Municipalité

## UN PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, C'EST QUOI EXACTEMENT ?

La terminologie « plan d'affectation communal » (PACom) a été introduite dans la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) en 2018. On utilisait auparavant le terme de plan des zones ou de plan général d'affectation.

Le PACom est un instrument de droit public qui découpe le territoire en zones d'affectation. Révisé généralement tous les 15 à 25 ans, il donne de la valeur au sol.

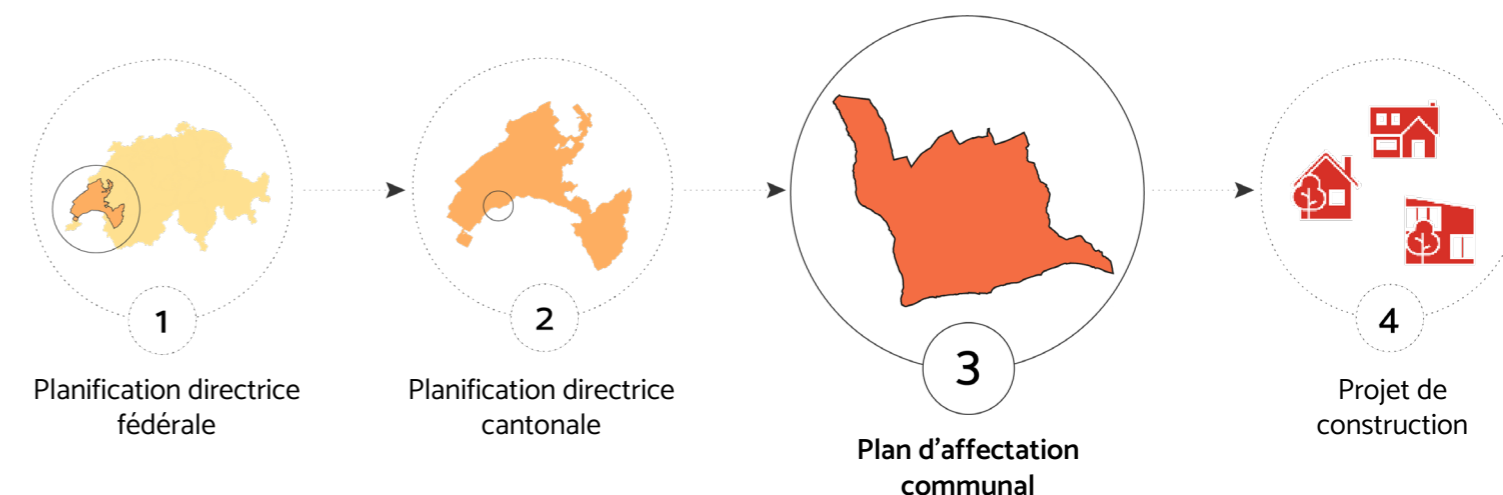
Un PACom doit respecter des règles et principes de développement définis aux niveaux fédéral, cantonal et régional. En fonction de leur localisation, de leur qualité de desserte en transports publics ou de leur offre en services, les Communes n'ont pas les mêmes possibilités de développement.

De manière schématique, le territoire est réparti en deux types de zones :

1. les zones à bâtir (les zones pour l'habitation, le travail, les équipements publics, etc.)
2. les zones peu ou pas constructibles (les zones agricoles, forestières, viticoles ou de protection).

Les règles qui régissent les zones à bâtir et le type d'autorisation de construire qui y sont délivrées relèvent, en priorité, de l'autorité de la Commune. Il est donc important de fixer dans le règlement qui accompagne le PACom des dispositions quantitatives et qualitatives adéquates.

La gestion des terrains situés hors des zones à bâtir appartient principalement au Canton qui prévoit notamment les demandes d'autorisation de construire dans ces secteurs.



**NB.** A Perroy, plusieurs portions du territoire sont régies par des plans spéciaux (plan de quartier, plan partiel d'affectation ou plan d'extension partiel). Ceux-ci étant anciens, ils doivent être abrogés et intégrés au nouveau PACom.



## LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : UNE PRIORITÉ PARTAGÉE

### Protéger les arbres et la verdure

Les préoccupations des répondant.e.s portent en priorité sur la protection des grands arbres et des zones de verdure qui permettent de ménager des couloirs de vue sur le village et qui contribuent à éviter les îlots de chaleur.

1 >

#### Répercussions dans le PACom...

Les vergers haute-tige existants devront être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.

Les abords du village et les jardins existants seront préservés par l'introduction de zones de verdure.

Un nouveau règlement sur la protection des arbres sera mis en place.

### Favoriser la biodiversité

Les surfaces non aménagées, en particulier le long des routes, sont souhaitées être rendues à la nature par la plantation de haies vives. Des couloirs biologiques ont été demandés.

2 >

#### Répercussions dans le PACom...

Les plantations nouvelles seront constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes. Les haies devront être composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes. La plantation et le renouvellement de haies de lauriers et de thuyas ne seront plus admis.

Les couloirs de faune ainsi que les espaces en bordure des cours d'eau seront protégés par des dispositions qui garantissent leur inconstructibilité.



## MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE ET LA TRANQUILLITÉ DES HABITANT.E.S

### Instaurer un esprit «slow life»

La question de la tranquillité des quartiers résidentiels périphériques constitue également une préoccupation. La volonté de maintenir d'importants espaces verts non constructibles au bord du lac est souhaitée par une partie des habitant.e.s riverain.e.s.

3 >

#### Répercussions dans le PACom...

Au bord du lac, la zone de verdure riveraine sera renforcée par une zone naturelle protégée pour protéger le lac et ses rives.

Pour toutes les zones périphériques dévolues à l'habitation, un degré de sensibilité au bruit Il sera appliqué, comme c'est le cas actuellement.



## PORTER UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE AU TISSU BÂTI

### Protéger le village ancien

D'une manière générale, l'altération du bourg est une crainte.

4 >

#### Répercussions dans le PACom...

La Municipalité privilégiera des activités compatibles avec la vie du village. Dans les zones d'activités, 1/4 des surfaces devront être aménagées en pleine terre.

### Éviter l'enlaidissement du territoire

Certaines constructions récentes sont jugées peu esthétiques ou rompant l'harmonie du quartier.

5 >

#### Répercussions dans le PACom...

Le règlement précisera que les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leurs proportions, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue sont interdits.

La Municipalité pourra, en outre, demander certaines modifications du projet afin de garantir un ensemble architectural de qualité. Elle pourra, le cas échéant, s'appuyer sur une commission consultative.



## MIEUX EXPLOITER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

### La zone d'activités et la zone mixte

La zone d'activités est jugée peu attractive notamment en raison de la présence de grandes entreprises. Des activités variées et à échelle humaine sont demandées pour éviter l'implantation d'entreprises trop gourmandes en surface.

6 >

#### Répercussions dans le PACom...

La Municipalité privilégiera des activités compatibles avec la vie du village. Dans les zones d'activités, 1/4 des surfaces devront être aménagées en pleine terre.

### La plage et les terrains de sport

La volonté d'exploiter au mieux les infrastructures en place est souhaitée afin d'éviter l'étalement des activités. La promotion des sports aquatiques doux, d'une zone de camping et de jardins collectifs est demandée. Le souhait de maintenir en zone de verdure la parcelle communale n° 145 (actuellement affectée à la zone d'utilité publique) a également été prononcé.

7 >

#### Répercussions dans le PACom...

La surface enherbée de la plage sera protégée par une zone de verdure. La Municipalité entend poursuivre son projet de réhabilitation du restaurant et des vestiaires dans la perspective d'offrir un lieu convivial à la population.

