

Municipalité
de la Commune de Perroy
Le Prieuré 5 - Case postale 64
1166 Perroy

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/Réf. XXX

Lausanne, le 23 juin 2025

Commune de Perroy
Abrogation de la zone réservée communale
Avis préliminaire valant examen préalable

Madame la Vice-Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par votre courriel du 10 juin 2025, 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 :

- un rapport 47 OAT du 14 avril 2025 ;
- un plan et son règlement abrogés du 14 avril 2025.

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 et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

ANALYSE DU PROJET

Le présent projet vise à abroger la zone réservée communale (ZRCom) entrée en vigueur le 23 novembre 2022.

L'instauration de cette dernière visait à empêcher temporairement les nouvelles constructions sur l'ensemble de la zone d'habitation et mixte afin de permettre d'éviter la délivrance de permis de construire risquant d'entraver l'établissement du nouveau plan d'affectation communal (PACom). La ZRCom a été instaurée pour permettre à la Municipalité de réfléchir sereinement au dimensionnement de sa zone d'habitation et mixte et de mener à bien la révision de son PACom, conformément à la législation fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire.

La Commune dispose en effet d'une surcapacité d'accueil en nouveaux habitants et est tenue d'adapter le dimensionnement de sa zone à bâtir conformément à l'article 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

La Commune justifie notamment l'abrogation de la ZRCom par le fait que le projet de PACom a passé le stade de l'enquête publique complémentaire et que les projets de construction doivent dès lors respecter les dispositions de la planification en vigueur et de celles ayant passé l'enquête publique.

La DGTL estime que le projet d'abrogation de la ZRCom est conforme au cadre légal et préavise positivement le présent projet reçu pour examen. En effet, à la suite de l'enquête publique complémentaire, les demandes de la DGTL relatives au dimensionnement ont bien été suivies.

DÉTERMINATION

Au vu des éléments ci-dessus, nous sommes d'avis que le projet peut poursuivre la procédure décrite à l'article 36, alinéa 3 de LATC. Cette procédure concerne les cas de peu d'importance dont aucun intérêt digne de protection n'est atteint.

Le dossier de planification peut être soumis à l'enquête publique selon l'article 38 et ss de la LATC.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de sa mise à l'enquête publique :

- le rapport 47 OAT ;
- Plan et règlement abrogés.

Après l'enquête publique, le dossier de planification suivra la procédure prévue à l'article 42 LATC (LATC ; BLV 700.11). Il sera signé par la Municipalité et le Conseil (*cf. voir fiche technique Cartouche de signature*) avant sa transmission au département pour approbation.

Le présent avis préliminaire valant examen préalable repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour.

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner
urbaniste

Copie

Bureau Parel SA