



PROCHAINES ÉTAPES DE RÉVISION DU PACOM

À l'issue de cette démarche participative, la Municipalité soumettra aux services cantonaux son projet de plan d'affectation communal (PACom) pour un examen préalable de conformité légale, technique et juridique.

Avant la mise à l'enquête publique, une séance d'information permettra de revenir sur les résultats de la démarche participative et de présenter le futur PACom à la population.



SECTEURS SUR LESQUELS UN PACOM N'A PAS OU TRÈS PEU D'INFLUENCE

Un PACom définit des règles et possibilités pour la construction, la transformation et la protection des bâtiments. En revanche, il ne traite pas de tous les thèmes liés à l'aménagement du territoire, plusieurs d'entre eux étant déjà régis par des lois ou des planifications de même degré ou supérieures.

Planification stratégique du territoire

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire sont prises aux niveaux fédéral et cantonal. Les communes doivent les mettre en œuvre et adapter le PACom notamment.

Zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques, commerciales ou industrielles relèvent d'une planification régionale intitulée « stratégie régionale de gestion des zones d'activités ».

Energie & bâtiments

Les règles pour une utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments sont fixées aux niveaux fédéral et cantonal. Une commune ne peut pas imposer de dispositions plus souples ni plus contraignantes.

Terres agricoles, viticoles et forêts

Les projets de construction situés en dehors des zones à bâtir échappent en grande partie à l'autorité des communes. A ce propos, les dispositions contenues dans le futur PACom renvoient aux législations supérieures.

Mobilité

Les voies ferrées, les routes et la mobilité relèvent de politiques publiques fédérales, cantonales et communales et non du PACom. Les communes peuvent toutefois améliorer les infrastructures de leurs espaces publics (stationnement, pistes cyclables, etc.).

Environnement naturel et bâti

Les prairies sèches, les bas marais, le lac, les cours d'eau ou encore les monuments historiques sont protégés par des lois supérieures. Ils sont reportés dans le PACom à titre informatif.



RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL DE JONGNY

SYNTHÈSE ET RESTITUTION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE



LE MOT DE LA SYNDIQUE



Chères concitoyennes, chers concitoyens,

Grâce à votre collaboration, la révision du plan d'affectation communal (PACom) de Jongny, coordonnée avec les communes de Chardonne, Corseaux et Corsier-sur-Vevey, franchit une nouvelle étape. La démarche participative, initiée par le questionnaire envoyé en juin dernier à tous les habitant-e-s et propriétaires foncier-ère-s de notre commune, donne de précieuses informations sur les orientations à prendre.

Vous avez été un-e Jongnysois-e et un-e propriétaire foncier-ère hors commune sur quatre à y répondre et 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.

La brochure que vous tenez en main vous invite à découvrir la synthèse des résultats obtenus, au travers d'une restitution concise. Mais également des directions sur lesquelles les autorités communales travaillent, dans le respect des planifications directrices supérieures, pour que la révision du PACom réponde aux souhaits de la majorité d'entre vous. 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 !

Nicole Pointet
Syndique

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

Le plan d'affectation communal (PACom) est un document juridique de droit public qui fixe les règles de l'utilisation du sol pour tout nouveau projet de construction ou de transformation d'un bâtiment. Généralement révisé tous les 15 ans, le PACom répartit le territoire de la commune en zones à bâtir et en zones non constructibles.

Même si les règles applicables aux zones à bâtir relèvent en premier lieu de l'autorité des communes, un PACom respecte les lois et principes de développement territorial inscrits aux niveaux fédéral, cantonal et régional. La révision du PACom doit concrétiser la vision politique et respecter ses intentions sur les plans quantitatif et qualitatif.

Le PACom n'englobe pas les terrains régis par le plan d'affectation cantonal « Lavaux » : les plans spéciaux sont maintenus. Il exclut également les zones d'activités économiques au niveau régional. Pour certains projets de construction d'importance, une étude spécifique par l'intermédiaire d'un plan d'affectation restera possible.

Enfin, le site internet de l'Etat de Vaud recense de nombreuses informations didactiques et pratiques concernant l'aménagement du territoire > www.vd.ch (voir territoire et construction, aménagement du territoire)

EN SAVOIR PLUS

Tous les documents, actuellement en vigueur, concernant l'aménagement du territoire de Jongny sont consultables auprès du Bureau Technique Intercommunal.

Le site internet du Bureau Technique Intercommunal vous permet de télécharger le plan général d'affectation et le règlement communal actuellement en vigueur > www.b-t-i.ch (voir plans et règlement PGA actuel)

CONTEXTE DE L'ENQUÊTE

Les communes de Jongny, Corseaux, Corsier-sur-Vevey et Chardonne ont souhaité accompagner la révision de leurs plans d'affectation communaux (PACom) d'une démarche participative et coordonnée entre elles. L'objectif était d'interroger la population au sujet du territoire de leur commune, afin de déterminer des enjeux ou pistes à approfondir dans l'élaboration du PACom. Une enquête en ligne, effectuée au moyen d'un questionnaire adressé à chacun-e, a été déployée. Elle interrogeait la population sur son appréciation actuelle et sur les évolutions souhaitées à propos des aspects qualitatifs du développement urbain, de la protection du patrimoine naturel et construit, de l'environnement, de la mobilité et de l'animation des espaces publics du village.

DÉMARCHÉ COORDONNÉE

En 1970 déjà, en créant le Bureau Technique Intercommunal (BTI), les communes de Jongny, Corseaux, Corsier-sur-Vevey et Chardonne avaient décidé de mutualiser leurs ressources dans les domaines de l'urbanisme, de la police des constructions, des équipements collectifs ou encore des travaux publics. Cette révision des PACom est ainsi menée de manière simultanée et coordonnée par le BTI dans chaque commune, avec le soutien d'un bureau d'urbanisme (PLAREL SA) et de mandataires spécialisés. Chaque commune reste néanmoins pleinement responsable de la démarche qui la concerne.

MÉTHODOLOGIE ET PROFIL DES RÉPONDANT·E·S

L'ensemble des habitant-e-s de la commune et des propriétaires foncier-e-s établi-e-s hors de la commune ont été consulté-e-s. Toutes et tous ont reçu un courrier accompagné de codes d'accès personnalisés pour compléter le questionnaire en ligne. Recevoir la version papier du questionnaire ou encore répondre par téléphone auprès de l'institut de sondage mandaté était également possible.

Sur les 1'594 questionnaires envoyés, ce sont 355 répondant-e-s qui ont partagé leur avis et leur vision sur l'avenir de Jongny. Ce taux de réponse de 22% assure une très bonne représentativité avec une faible marge d'erreur (± 4.8%).

La pyramide des âges illustre un bel équilibre entre la catégorie des plus de 30 ans et celle des plus de 65 ans. La population des moins de 30 ans est la moins représentée, avec 6% des répondant-e-s. Les hommes sont un peu plus représentés avec une participation de 57%, contre 43% pour les femmes. Une grande majorité des retours, soit 82%, provient de propriétaires, contre 18% de locataires.



COMMENT LES JONGNYSSOIS·E·S VIVENT-ILS·ELLES LEUR COMMUNE ?

Les réponses fournies permettent de faire émerger les enjeux déterminants. Dans cette synthèse, nous concentrons notre attention sur une première série de 6 questions dressant l'état de la situation et l'appréciation faite par la population. Les réponses obtenues mesurent le niveau de satisfaction des habitant·e·s à propos de leur commune qu'il s'agisse d'urbanisation, de protection du patrimoine construit et de l'environnement, du cadre de vie et des services publics.



Une forte urbanisation avec des dimensions et des critères esthétiques débattus

Comment évaluez-vous l'évolution des bâtiments construits ou rénovés depuis 15 ans ?

5/10 habitant·e·s

estiment que les dimensions évoluent négativement et que l'esthétique évolue de manière neutre, voire positive.



... «La plupart des nouveaux bâtiments s'intègrent bien à leur environnement, de par leur échelle, leurs volumes et leurs matériaux...»

... «Densification trop importante. Les nouveaux bâtiments de plusieurs étages dénaturent notre paysage, les infrastructures ne suivent pas et sont souvent inadaptées...»



Un patrimoine bâti satisfaisant au cœur du village, moins en ce qui concerne les constructions récentes

Êtes-vous satisfait·e de l'esthétique du patrimoine bâti au centre du village ?

6/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des bâtiments historiques comme des plus récents.



... «Les trois immeubles construits par la commune sont très bien intégrés, l'école est un bâtiment superbe...»

... «Difficile de déterminer exactement ce qui ressort du patrimoine bâti historique. Certains bâtiments anciens ont du charme mais ils ne sont que trop rares par rapport aux bâtiments plus récents qui les occultent...»



Des espaces publics jugés suffisants, hormis le manque de places de stationnement

Êtes-vous satisfait·e des espaces publics ?

6/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des chemins pour piétons et de la qualité esthétique des espaces publics.

5/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des parcs et promenades et des pistes cyclables.

3/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des places de stationnement publiques.



... «Les aménagements réalisés ces derniers temps vont dans le bon sens. La commune s'investit pour faire vivre, agencer et fleurir certains lieux ou places...»

... «Notre village s'est tellement densifié qu'il n'y a plus de chemins où l'on peut se promener sans circulation. Les endroits où jouer avec les enfants manquent et dans certains quartiers n'existent plus !»



Un bon niveau de services, malgré une offre commerciale insuffisante

Êtes-vous satisfait·e de la vie économique, sociale et des services offerts ?

8/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des services publics.

7/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des transports publics, des écoles et des hôtels et restaurants.

6/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des équipements de sports et de loisirs, de l'accueil préscolaire et parascolaire.



... «Pour une petite commune, je trouve que de nombreuses initiatives sont menées à bien. La vie économique et sociale y est agréable, merci !...»

... «Manque crucial de magasins de première nécessité (banque, pharmacie, alimentation). Notre commune n'est pas adaptée aux personnes âgées en termes d'offres, de déplacements et d'accès...»



Une localité connectée à son terroir et à son environnement

Êtes-vous satisfait·e des mesures prises pour la protection de l'environnement ?

7/10 habitant·e·s

sont satisfait·e·s des mesures prises pour la protection de l'environnement et de la biodiversité.



Une commune où il fait bon vivre

Quelle note attribueriez-vous au cadre de vie ?

7/10 points

est la note moyenne donnée par les habitant·e·s au cadre de vie de leur commune.

QUELS DÉVELOPPEMENTS DÉSIÉRENT-ILS·ELLES ?

Une seconde série de 6 questions a mis en lumière les évolutions souhaitées par les habitant·e·s, dans l'optique d'alimenter les réflexions sur la révision du plan d'affectation communal. Les réponses reçues permettent de faire coïncider les vœux de la population avec ceux des autorités communales, afin d'orienter cette révision dans le respect des planifications directrices supérieures.



Favoriser le développement d'activités dans les bâtiments des rues du bourg

Faut-il favoriser l'utilisation des rez-de-chaussée des bâtiments des rues du bourg à des fins professionnelles ?

7/10 habitant·e·s

sont d'avis qu'il faut inciter ou laisser libre, mais ne pas imposer, le développement d'activités professionnelles au rez-de-chaussée des rues principales.

Impulsions pour le PACom

L'objectif poursuivi est de maintenir un bourg vivant et animé. La Municipalité cherchera à inscrire dans le règlement du PACom des mesures incitatives pour encourager les propriétaires à exploiter les rez-de-chaussée du village avec des activités génératrices de vie sociale.



Rénover le patrimoine bâti du centre du village avec des règles standard

Quelles règles devons-nous fixer pour la transformation des bâtiments anciens du centre du village ?

6/10 habitant·e·s

sont d'avis qu'il faut fixer des règles standard, tandis que 3 habitant·e·s sur 10 souhaitent des règles contraignantes afin de conserver la valeur du patrimoine bâti.

Impulsions pour le PACom

Dans la zone centrale, des règles restrictives donnent la garantie de transformations respectueuses du patrimoine bâti d'origine. Le PACom permettra, comme aujourd'hui, de demander un préavis à la commission consultative d'urbanisme composée de professionnel·le·s qualifié·e·s.



Inciter les futur·e·s propriétaires à prévoir suffisamment de places de stationnement

Quelle stratégie devons-nous adopter pour le stationnement privé pour les bâtiments en construction ou lors de rénovation ?

5/10 habitant·e·s

sont d'avis que les futur·e·s propriétaires doivent prévoir suffisamment de places de stationnement ou modifient leur·s projet·s si besoin, la même proportion étant d'avis qu'il faut proposer des places publiques, moyennant ou non une taxe.

Impulsions pour le PACom

Le PACom précisera que les besoins privés en places de parc se feront, en priorité, sur les propriétés privées. Si les conditions locales le permettent, le PACom pourra réserver la possibilité de créer des parkings collectifs sur certaines parcelles communales. Cela permettrait aux propriétaires qui n'ont pas la possibilité de stationner chez eux de bénéficier d'une place de parc moyennant un accord avec la Commune.



Préserver le centre du village d'une densification excessive

Quelle densification du centre souhaitez-vous ?

7/10 habitant·e·s

souhaitent une densification mesurée pour préserver des secteurs non bâtis, alors que 2 habitant·e·s sur 10 sont d'avis qu'il faut exploiter la totalité ou une grande partie du potentiel accordé.

Impulsions pour le PACom

Le respect des règles architecturales contenues dans le PACom révisé permettront d'éviter une surexploitation et une dénaturation des volumes anciens. L'objectif du PACom est d'assurer une densification modérée du centre du village dans un souci de préserver la qualité de vie à Jongny.



Construire aux conditions esthétiques actuelles, voire de manière plus restrictive

A quelles conditions esthétiques doivent répondre les futures constructions ?

8/10 habitant·e·s

sont d'avis que l'aspect des constructions futures répondent aux règles actuelles ou de manière plus restrictive, tandis que 2 habitant·e·s sur 10 souhaitent une plus grande souplesse des critères esthétiques.

Impulsions pour le PACom

Le PACom formulera des règles esthétiques générales pour les constructions nouvelles situées dans les quartiers d'habitation avec l'objectif de garantir une harmonie architecturale (teintes des matériaux, forme et couverture des toitures, etc.). Le PACom offrira à la Municipalité la possibilité de s'appuyer, comme aujourd'hui, sur l'avis d'une commission consultative d'urbanisme composée d'une majorité de professionnel·le·s qualifié·e·s.



Construire aux dimensions actuelles, voire de manière plus restrictive

A quels critères de dimensions doivent répondre les nouvelles constructions ?

8/10 habitant·e·s

souhaitent que les constructions futures répondent aux coefficients de calcul actuels ou de manière plus restrictive, tandis qu'1 habitant·e sur 10 souhaite une plus grande souplesse.

Impulsions pour le PACom

Le PACom fixera désormais les mesures d'utilisation du sol ainsi que les hauteurs maximales en rapport avec la configuration du terrain et la volumétrie des bâtiments alentours. Les nouveaux gabarits permettront d'éviter une rupture d'échelle avec les bâtiments existants.

Propositions sur l'aménagement du territoire ou suggestions au sujet de la révision du plan d'affectation communal...

En complément aux questions fermées, les habitant·e·s ont partagé quelques 509 commentaires, avis et propositions. Ces données qualitatives seront intégrées dans la réflexion de la révision du PACom.

Hormis les suggestions sur l'aménagement du territoire et la révision du PACom (111 commentaires), les remarques des habitant·e·s ont porté essentiellement sur ces 4 thèmes :

- L'évolution des bâtiments depuis 15 ans (81 commentaires)
- Les dimensions et l'esthétique du patrimoine bâti au centre du village (112 commentaires)
- Les espaces publics dans la commune (99 commentaires)
- La vie économique, sociale et les services (106 commentaires)