

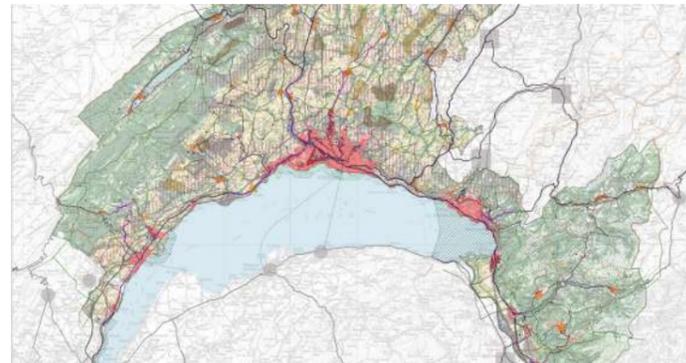
THÉMATIQUES SUR LESQUELLES LE PACom N'A PAS OU PEU D'INFLUENCE

Un PACom définit au niveau communal des règles pour la construction, la mise en valeur et la protection des bâtiments anciens et des milieux naturels. En revanche, plusieurs domaines sont déjà régis par des lois ou par des planifications supérieures auxquelles le PACom doit se soumettre. Aperçu.

La planification stratégique du territoire

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire (par exemple : lutte contre le mitage, densification des centres, amélioration de la desserte ferroviaire, etc.) sont prises au niveau fédéral et cantonal.

Les Communes doivent ensuite les mettre en œuvre et adapter leur planification territoriale en conséquence notamment au travers du PACom.



Les économies d'énergie dans le bâtiment

Les différentes règles et incitations visant à une consommation économe et rationnelle de l'énergie dans les bâtiments sont déjà fixées au niveau fédéral et cantonal, notamment dans les lois sur l'énergie (LEne et LVLene).

Une Commune ne peut pas imposer aux propriétaires des dispositions plus souples ou plus contraignantes.



Le domaine routier

La gestion des rues et des routes relève, le plus souvent, de politiques publiques sectorielles fédérales, cantonales ou communales et pas du PACom.

En revanche, une Commune peut, en tout temps, prendre des dispositions pour améliorer les conditions d'utilisation de l'espace public communal (stationnement, pistes cyclables, etc.) par le biais d'un projet qui sera alors régi par la loi sur les routes (LRou).



Les terres cultivées, les forêts et les cours d'eau

Les projets de construction ou d'aménagement situés en dehors des zones à bâtir échappent en grande partie à l'autorité des Communes.

Les dispositions contenues dans le futur PACom au sujet des zones agricole, viticole ou forestière renvoient aux législations supérieures qui restent applicables. Il en va de même pour les cours d'eau.



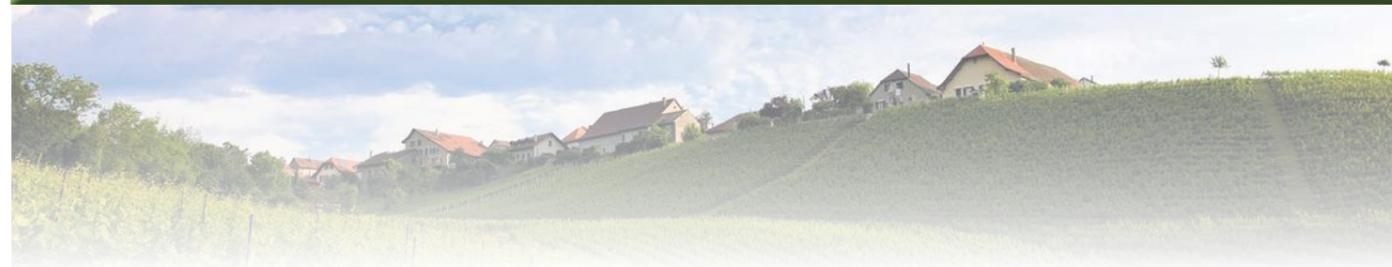
Les inventaires nationaux, cantonaux et régionaux

Plusieurs biotopes d'importance nationale, régionale ou locale sont inventoriés sur le territoire: site de reproduction des batraciens, inventaires des zones alluviales, inventaire des prairies et pâturages secs, inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP), inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS).

Tous ces objets inventoriés au niveau supérieur sont protégés par des lois spécifiques (LPE, LPrPCI, LPrPNP, etc.). Ils sont reportés dans le PACom à titre informatif.



ETABLISSEMENT DU NOUVEAU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom) D'ARNEX-SUR-ORBE



UN PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, QU'EST-CE-QUE C'EST ?

Un PA... quoi?

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 (PGA).

Quel est son but?

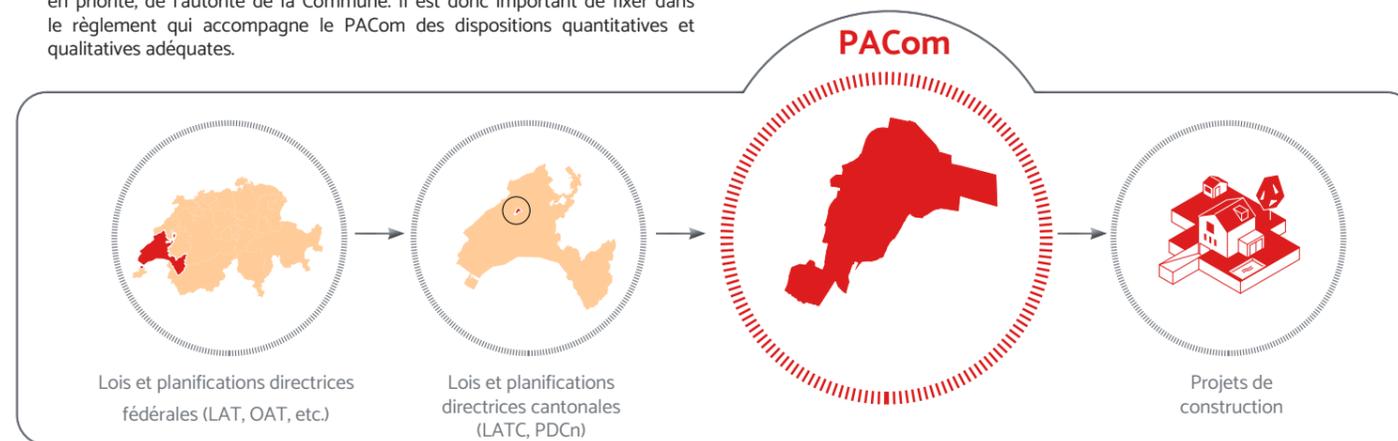
Le PACom est un instrument de droit public qui découpe le territoire en zones d'affectation. De manière schématique, le territoire est réparti en deux types de zones :

1. les **zones à bâtir** (pour l'habitation, le travail, les équipements publics, etc.), avec des règles d'utilisation du sol (indices, distances aux limites, hauteur des bâtiments). Les règles et les autorisation de construire en zone à bâtir 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.

2. les **zones peu ou pas constructibles** (les zones agricoles, forestières, viticoles ou de protection). 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.

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 quoi est-il composé ?

Un PACom est constitué:

- d'un ou plusieurs **plans**,
- d'un **règlement**
- d'un **rapport d'aménagement** établi conformément à l'art. 47 OAT. Des études particulières peuvent, au besoin, compléter le dossier.

Quand doit-on le réviser ?

Un PACom doit être révisé tous les 15 ans ou lorsque les circonstances l'exigent. Le cadre légal en aménagement du territoire a évolué. La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ont fait l'objet de plusieurs révisions ces dernières années. Toutes les communes vaudoises doivent réviser leur PACom.

Par qui est-il établi ?

Opposable aux tiers, un PACom est établi par la Municipalité avec l'appui de man-

dataires (urbaniste, géomètre, spécialistes). La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) accompagne les Communes dans leurs démarches.

Qui sont les acteurs principaux ?

La Municipalité établit le PACom (art. 34 LATC).

Le Conseil général adopte le préavis municipal traitant de la révision du PACom. Ce préavis comporte également les propositions de réponses aux oppositions qui pourraient être formulées durant l'enquête publique.

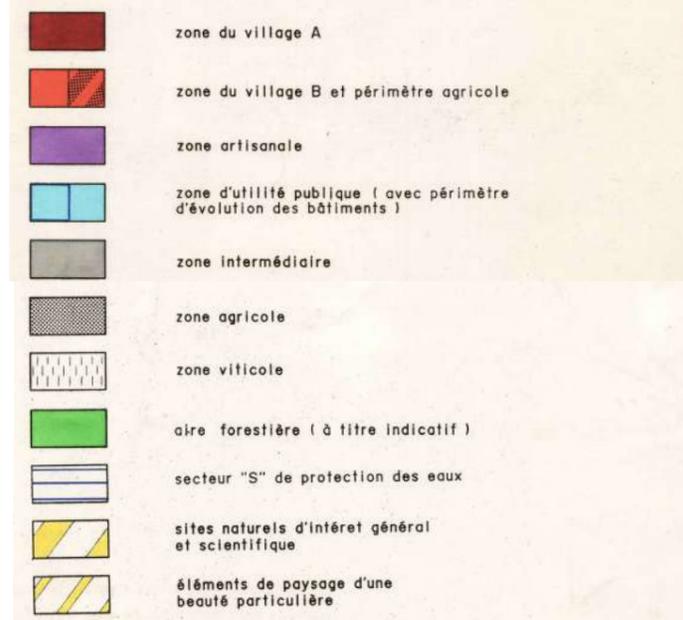
La commission du Conseil général examine le dossier et rédige un rapport à l'intention des Conseiller-ères.

La population est consultée une première fois lors de cette démarche participative puis une seconde fois dans le cadre de l'enquête publique du projet durant laquelle chaque intéressée peut formuler une opposition à l'encontre du projet ou une observation. Un **groupe de suivi**, auquel peuvent participer sur inscription les citoyen-ne-s intéressé-es, accompagnera l'ensemble du processus de révision du PACom jusqu'à l'enquête publique.

INSCRIVEZ-VOUS AU GROUPE DE SUIVI OU FAITES-NOUS PART DE VOS SUGGESTIONS D'ICI AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2025 (mention : PACom - Démarche participative)

PAR EMAIL : greffe@arnex-sur-orbe.ch
PAR COURRIER : Administration communale, Rue de la gare 8, 1321 Arnex-sur-orbe

LE PLAN D'AFFECTATION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR (1^{er} mai 1992)



LES SIX ENJEUX PRINCIPAUX DE LA RÉVISION DU PACom

1 > Redimensionnement des zones à bâtir



La Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) impose de dimensionner les zones à bâtir selon les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les communes avec des zones à bâtir surdimensionnées doivent réduire l'étendue de ces dernières et les autres doivent veiller à orienter en priorité le développement vers l'intérieur, afin de préserver les bonnes terres agricoles.

Le Plan directeur cantonal (PDCn) distingue les possibilités de développement offertes aux localités situées à l'intérieur d'un «centre», des localités situées «hors centres» comme Arnex-sur-Orbe. Selon la mesure A11 du PDCn, celle-ci a droit à une croissance annuelle de 0.75 % entre 2015 et l'horizon de planification, qui est fixé à 2040 (2025+15 ans).

Sur cette base de calcul, les zones à bâtir d'Arnex-sur-Orbe sont actuellement **surdimensionnées**, car elles permettent d'accueillir environ 30 habitants en trop par rapport à ce qu'autorise le PDCn. Le PACom aura pour mission de traiter ce surdimensionnement.

2 > Protection du patrimoine bâti



Les objets du patrimoine historique sont reportés ou transcrits dans les PACom. Il s'agit principalement des :

- Parcs et jardins historiques (ICOMOS)
- Sites construits à protéger en Suisse (ISOS)
- Bâtiments de qualité notés au recensement architectural
- Monuments historiques (MH) ou inscrits à l'inventaire (INV)
- Régions archéologiques
- Voies de communication historiques d'importance nationale (IVS).

Pour chacun de ces objets, le nouveau règlement du PACom précisera les règles de protection et de mise en valeur.

3 > Préservation de la nature et du paysage



La révision du PACom est aussi l'occasion de protéger les valeurs naturelles et paysagères situées sur le territoire de la commune. Il s'agit principalement des :

- Monuments naturels et sites (MNNS)
- Paysages d'importance nationale (IFP)
- Cours d'eau
- Périmètres et zones S de protection des eaux
- Patrimoine arboré tel que défini par la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP)
- Biotopes (site de reproduction des batraciens, zones alluviales, prairies et pâturages secs).

Pour chacun de ces objets, le règlement du PACom doit reporter les dispositions de protection inscrites dans les législations cantonales et fédérales.

4 > Dynamisme social et économique



Les services privés et publics comptent aussi pour beaucoup dans la qualité de vie d'une localité : transports publics, commerces, restaurants, équipements de sport et de loisirs, parcs publics, places de stationnement, garderies, écoles, etc.

La révision du PACom est aussi l'occasion d'agir sur les conditions cadres du dynamisme économique et de la vie sociale, par exemple, en réservant des terrains communaux pour répondre aux futurs besoins ou en favorisant le maintien ou l'implantation d'activités commerciales ou touristiques.

5 > Qualité du bâti



D'une manière générale, le PACom promeut la qualité des futurs projets d'architecture en édictant des règles qualitatives applicables sur le bâti (formes, couleurs, matériaux, etc.).

Il définit également les gabarits de construction (hauteur, distance aux limites) en lien avec le tissu bâti existant.

6 > Qualité des espaces libres dans le bâti



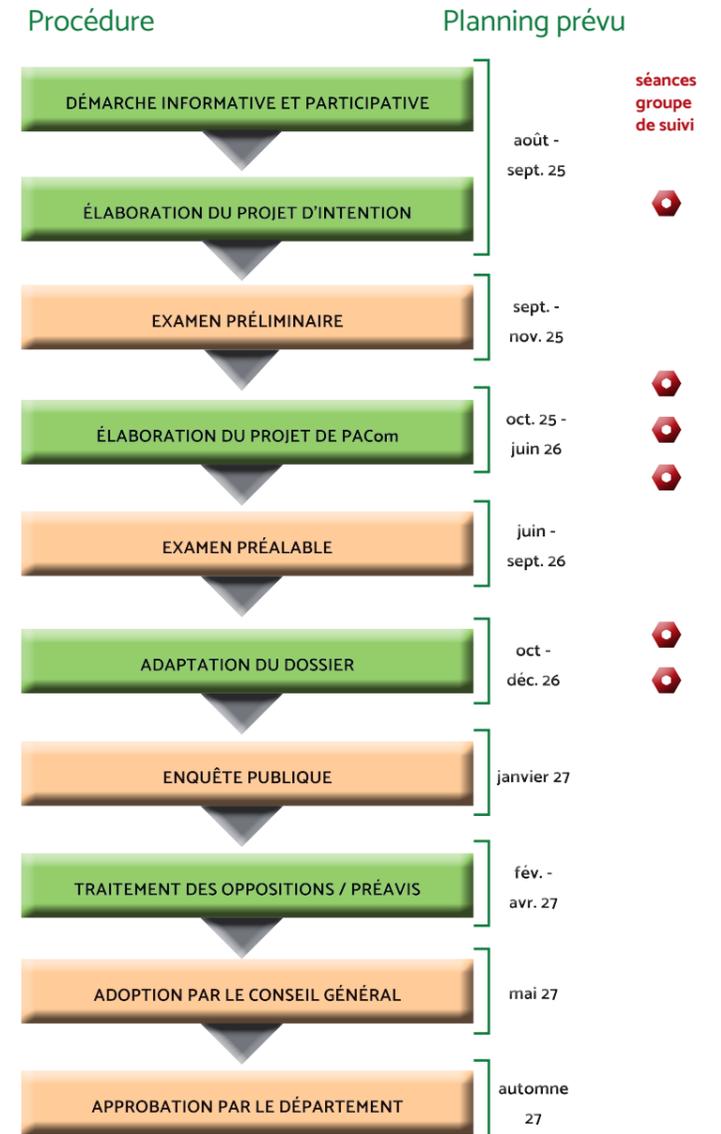
Le PACom peut introduire des dispositions pour favoriser un aménagement qualitatif des espaces non bâtis à travers des règles telles que l'indice de verdure, des prescriptions sur les plantations ou la limitation des surfaces perméables.

Celles-ci peuvent apporter une réponse face au changement climatique et contribuer au maintien d'une bonne qualité de vie, en réduisant par exemple les îlots de chaleur et en limitant le phénomène de ruissellement qui est source d'inondations.

LES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PACom

La Commune mettra tout en œuvre pour intégrer les suggestions de ses citoyennes et citoyens dans les documents qui composent le PACom. Une synthèse des propositions aura lieu en automne 2025 par l'intermédiaire d'un tout-ménage et du site internet de la Commune. Le groupe de suivi interviendra de manière régulière tout le long du processus.

Le dossier de PACom sera transmis pour examen préalable avant la fin de la législature, en juin 2026. La date de la mise à l'enquête n'est pas encore connue et sera annoncée le moment venu.



EN SAVOIR PLUS...

Tous les documents d'affectation en vigueur d'Arnex-sur-Orbe sont consultables auprès de l'Administration communale.

Le site internet de la Commune (www.arnex-sur-orbe.ch) et le guichet cartographique du canton (www.geo.vd.ch) vous permettent de télécharger les 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/) recense de nombreuses informations didactiques et pratiques concernant l'aménagement du territoire et les PACom.