



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.

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.



Les routes, rues et chemins

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 (circulation, 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 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 lacs et les cours d'eau.



Les inventaires nationaux, cantonaux et régionaux

Plusieurs réserves ou biotopes d'importance nationale, régionale ou locale sont inventoriés sur le territoire (sites de reproduction des batraciens, bas marais, zones alluviales, prairies sèches, etc.). Il en va de même pour les monuments historiques recensés ou portés à l'inventaire. Tous ces objets inventoriés au niveau supérieur sont protégés par des lois supérieures (LPE, LPrPCI, etc.). Ils sont reportés dans le PACom à titre informatif.



RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)



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

La terminologie « plan d'affectation communal » 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 :

Planification directrice fédérale



Plan directeur cantonal



Plan d'affectation communal



Projets de construction



N.B. A Essertines-sur-Rolle, plusieurs portions de territoire sont régies par des plans spéciaux (plan de quartier ou plan partiel d'affectation). Les plans établis il y a plus de 15 ans seront abrogés et intégrés à la révision du PACom. Ceux nécessitant une coordination intercommunale ou établis il y a moins de 15 ans seront maintenus sans changement.

Nous vous invitons à nous faire part de vos préoccupations et/ou questions concernant les enjeux de cette révision d'ici au 31 mars 2026
Mention : PACom - Démarche participative

par email : pacom@essertines-sur-rolle.ch
par courrier : Rue du Collège 9
1186 Essertines-sur-Rolle

LE MOT DE LA SYNDIQUE

Chères concitoyennes et chers concitoyens,

La Municipalité a récemment décidé de procéder à la révision du plan d'affectation communal (PACom). Cette révision débutera prochainement et le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne a été désigné pour nous aider dans cette tâche.

L'aménagement du territoire est un domaine complexe dans la mesure où il est fortement influencé par les politiques fédérale et cantonale. Cette discipline relève le plus souvent de la compétence de spécialistes. Néanmoins, notre Municipalité entend s'y impliquer avec détermination car les décisions prises à son sujet influenceront de manière durable le visage de notre village.

Même si une part importante du contenu du futur PACom échappe aux Communes en raison d'un cadre légal contraignant, la gestion des zones à bâtir reste de leur ressort. Ainsi, il est de notre responsabilité de définir des règles de qualité qui permettront à l'avenir de développer et de préserver un territoire qui nous est cher et que nous partageons toutes et tous au quotidien.

Nous souhaitons effectuer ce travail avec vous, en recueillant vos propositions et vos remarques. Celles-ci peuvent être formulées au Greffe, par courriel ou par courrier. Pour vos réflexions, n'hésitez pas à vous référer à la présente brochure qui résume les principaux enjeux de cette révision.

Nous nous réjouissons de votre participation et de vos nombreux retours.

Marie-Pomme Moinat, Syndique



UN DES ENJEUX : CONTRÔLER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ZONES D'HABITATION

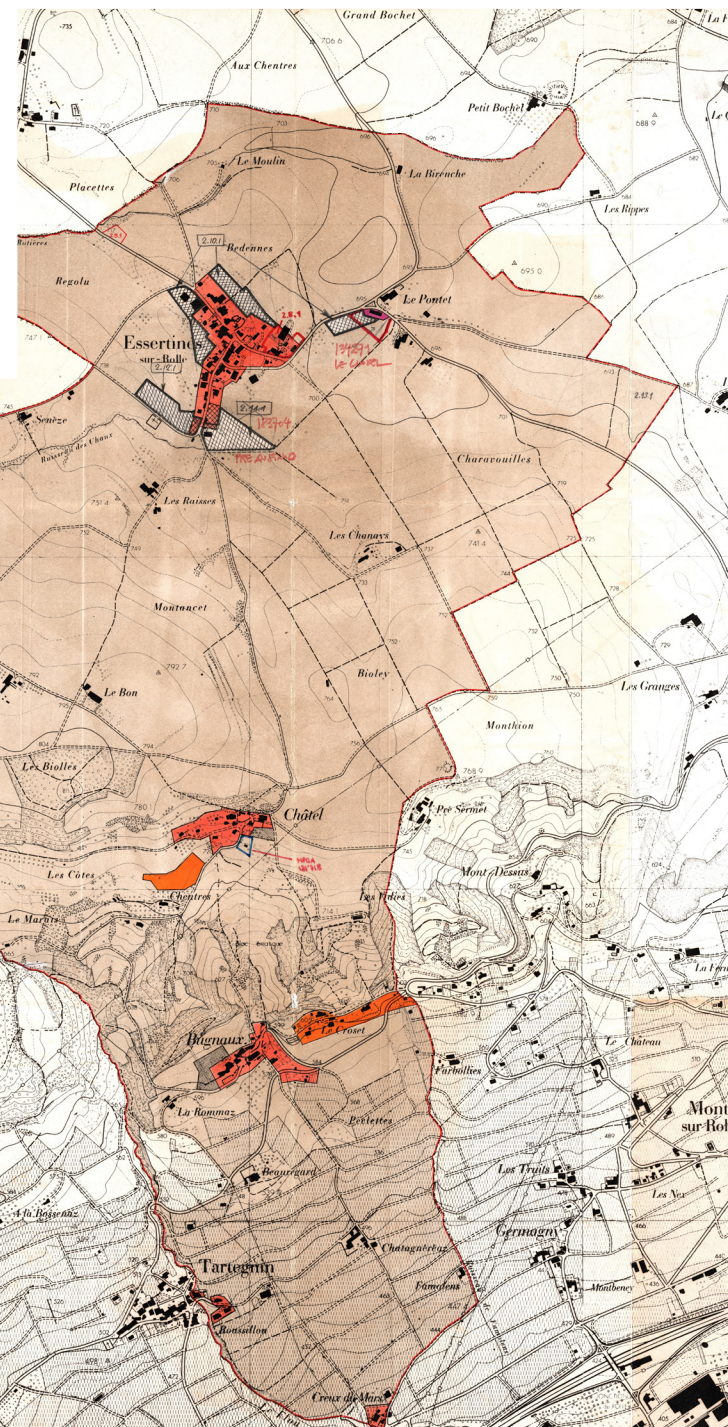
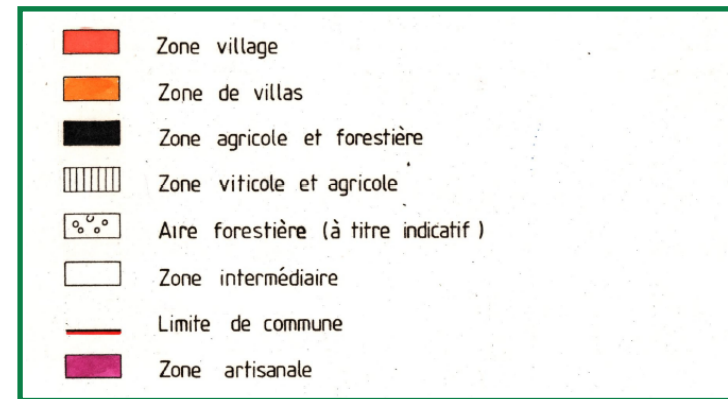
La révision du PACom est étroitement liée à l'acceptation en 2013 par la population suisse de la modification de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) visant à freiner le mitage du territoire. Après plusieurs révisions consécutives du Plan directeur cantonal, il s'agit désormais pour de nombreuses communes vaudoises de redimensionner leurs zones à bâtir, en vue d'une concentration de l'urbanisation. D'autres intérêts dignes de protection sont également traités lors de cette révision. Tour d'horizon.

Selon l'article 15 LAT, les zones à bâtir de chaque commune (habitat et zones d'utilité publique) doivent correspondre aux besoins avérés de développement des 15 années suivantes et pas davantage. Le Plan directeur cantonal distingue les possibilités de développement offertes aux localités situées à l'intérieur d'un « centre » ou d'un « périmètre compact d'agglomération », des localités situées « en dehors des centres ». Le territoire d'Essertines-sur-Rolle est entièrement situé en dehors d'un périmètre de centre.

Jusqu'en 2036, une augmentation annuelle de 0,75% de la population résidente est accordée hors centre, dans les zones à bâtir déjà légalisées. Le Canton a procédé à un bilan des réserves encore constructibles. Les réserves jugées « excédentaires » doivent donc être réduites selon les principes suivants :

- les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m2 et situés au milieu du bâti seront affectés à la zone agricole, viticole ou à la zone de verdure.
- les terrains cultivés situés en frange de la zone à bâtir, en dehors du territoire urbanisé, seront affectés à la zone agricole ou viticole.

L'ACTUEL PLAN D'AFFECTATION D'ESSERTINES-SUR-ROLLE DU 21 SEPTEMBRE 1990



5 AUTRES ENJEUX IMPORTANTS

1 >



Prise en compte des dangers naturels

La révision du PACom prend en compte les dangers naturels présents sur le territoire. Sur la base d'une étude spécialisée, il s'agira notamment d'établir des « secteurs de restrictions » tenant compte des divers dangers. Toute nouvelle construction se situant dans un secteur de restrictions devra répondre à des mesures individuelles de protection (ou bénéficier de mesures collectives) permettant de réduire le risque à un niveau acceptable. Ces règles de protection figureront dans le futur règlement du PACom.

2 >



Protection du patrimoine historique

Les objets du patrimoine historique sont également reportés 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 (IMNS)
- Paysages d'importance nationale (IFP)
- Cours d'eau
- Périmètres et secteurs de protection des eaux
- Arbres, bosquets et haies
- Biotopes (étangs, prairies sèches, etc.).

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

4 >



Dynamisme touristique 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.

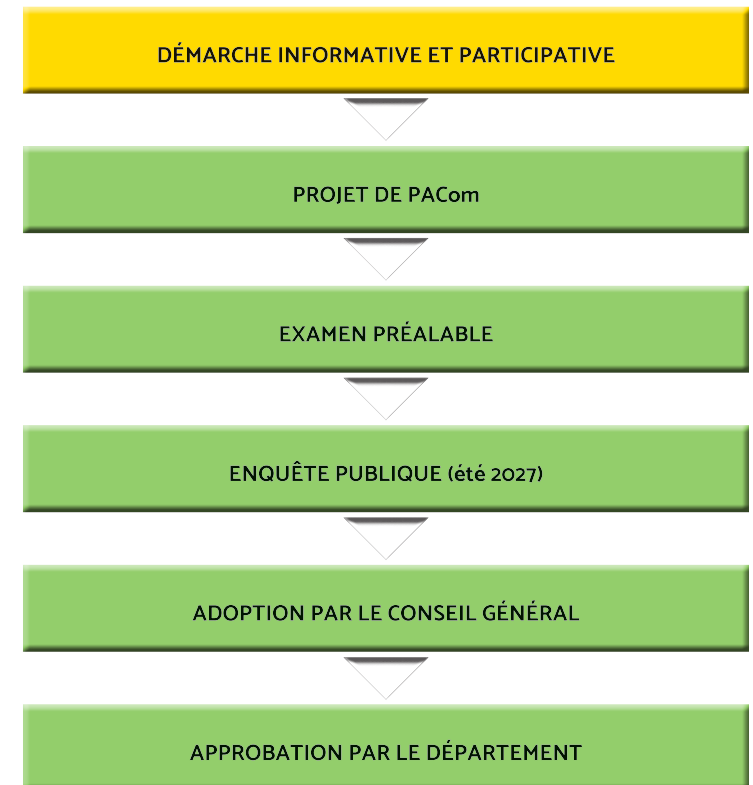
5 >



Qualité du tissu bâti

D'une manière générale, le PACom promeut la qualité des futurs projets d'architecture en édictant des règles qualitatives applicables aussi bien sur le bâti que sur les espaces libres (formes, couleurs, matériaux, etc.). Il définit également les gabarits de construction (hauteur, distance aux limites) en lien avec le tissu bâti existant.

LES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PACom



EN SAVOIR PLUS...

Tous les documents relatifs à l'aménagement du territoire communal (plan de zones, règlement et plans spéciaux en vigueur) peuvent être consultés au guichet de l'administration communale durant les heures d'ouverture. Ils sont également à votre disposition pour téléchargement depuis la page dédiée à la Police des constructions du site internet de la Commune : <https://www.essertines-sur-rolle.ch/Police-des-constructions>.

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 la révision des plans d'affectation communaux en particulier.