



Enquête publique du plan d'affectation communal (PACom)



1. Procédure de révision du PACom
2. Plan d'affectation communal
3. Règlement
4. Lisières forestières
5. Limites des constructions des routes (LCR)
6. Délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE)
7. Contraintes d'aménagement

Commune de Montilliez
22 novembre 2025



1. Procédure de révision du PACom

REVISION COMPLETE DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET REGLEMENT UNIFIE POUR LES 4 LOCALITES						
2023	2024	2025	2026			
REDIMENSIONNEMENT DES ZONES A BÂTIR D'HABITATION ET MIXTES	LANCEMENT DE L'ETUDE DU PACOM	EXAMEN PRELIMINAIRE VALANT EXAMEN PREALABLE	EXAMEN PREALABLE	ENQUÊTE PUBLIQUE	ADOPTION PAR LE CONSEIL COMMUNAL	APPROBATION DFTS
ADOPTION AU CONSEIL COMMUNAL 24 AVRIL 2023	AVIS FAO 13 OCTOBRE 2023	ENVOI DES DOCUMENTS 14 OCTOBRE 2024	RAPPORT D'EXAMEN PREALABLE DE LA DGTL 6 MAI 2025	AVIS FAO ECHO DU GROS-DE-VAUD 21 NOVEMBRE 2025 22.11.2025-22.12.2025	JUIN 2026 ??	???
APPROBATION ET MISE EN VIGUEUR 18 OCTOBRE 2023				Plan d'affectation Nouveau Règlement Délimitation de l'aire forestière Espace réservé aux eaux Limites des constructions des routes		
Remarque préliminaire : La mise en vigueur du redimensionnement des zones à bâtir le 18 octobre 2023 implique que les limites de ces zones sont intangibles et ne sont pas remises en cause par le PACom qui traite les autres thèmes de l'aménagement du territoire.			Séance DGTL - 17 juillet 2025 DGIP : 18 juillet et 30 octobre 2025			



1. Procédure de révision du PACom

Documents en vigueur au début de la procédure de révision :

Dommartin	Naz	Poliez-le-Grand	Sugnens
Plan d'affectation communal – Modifications 18.10.2023			
Modifications des règlements communaux 18.10.2023			
PGA 24.04.1996	PGA 19.10.1994	PGA 13.03.1996	Plan de zones 24.05.1985
PPA du village fixant la limite des constructions 24.04.1996	PPA du village 19.10.1994	PPA du village fixant la limite des constructions 13.03.1996	Plan d'extension fixant les limites des constructions 21.07.1971
Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions 24.04.1996	Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions 19.10.1994	Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 13.03.1996	Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions 14.08.1992
		Plan de quartier « Derrière le Chêne » 29.09.1997	Plan d'extension partiel « En Rosset » 3.02.1982
			Règlement du plan d'extension partiel « En Rosset » 3.02.1982
			Modification du règlement du plan d'extension partiel « En Rosset » 1.05.1998
			Plan partiel d'affectation « le Fauvez » 20.08.2003

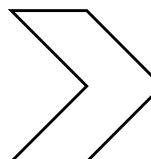
Objectif de la présente procédure

Plan d'affectation communal de Montilliez – 2025/2026

Abrogation de tous les documents antérieurs



1. Procédure de révision du PACom



Documents à l'enquête :

- Plan d'affectation communal
- Règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions
- Délimitation de l'aire forestière
- Limites des constructions des routes

> *Oppositions possibles.*

Documents en consultation :

- Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT avec l'étude des dangers naturels
- Rapport d'examen préalable de la DGTL 06.05.2025
- Courriel de la DGIP-DMS 2025

> *Pas d'opposition.*

 Planification directrice
Stabilité des plans
Dimensionnement
Territoire urbanisé
Equipement
Disponibilité foncière
Plus-value
Information et participation

 Type de zones
Zone réservée
Zone d'activités
Installations publiques
Surfaces d'assèlement

 Installation à forte fréquentation
Accès
Stationnement
Charges de trafic
Transports publics

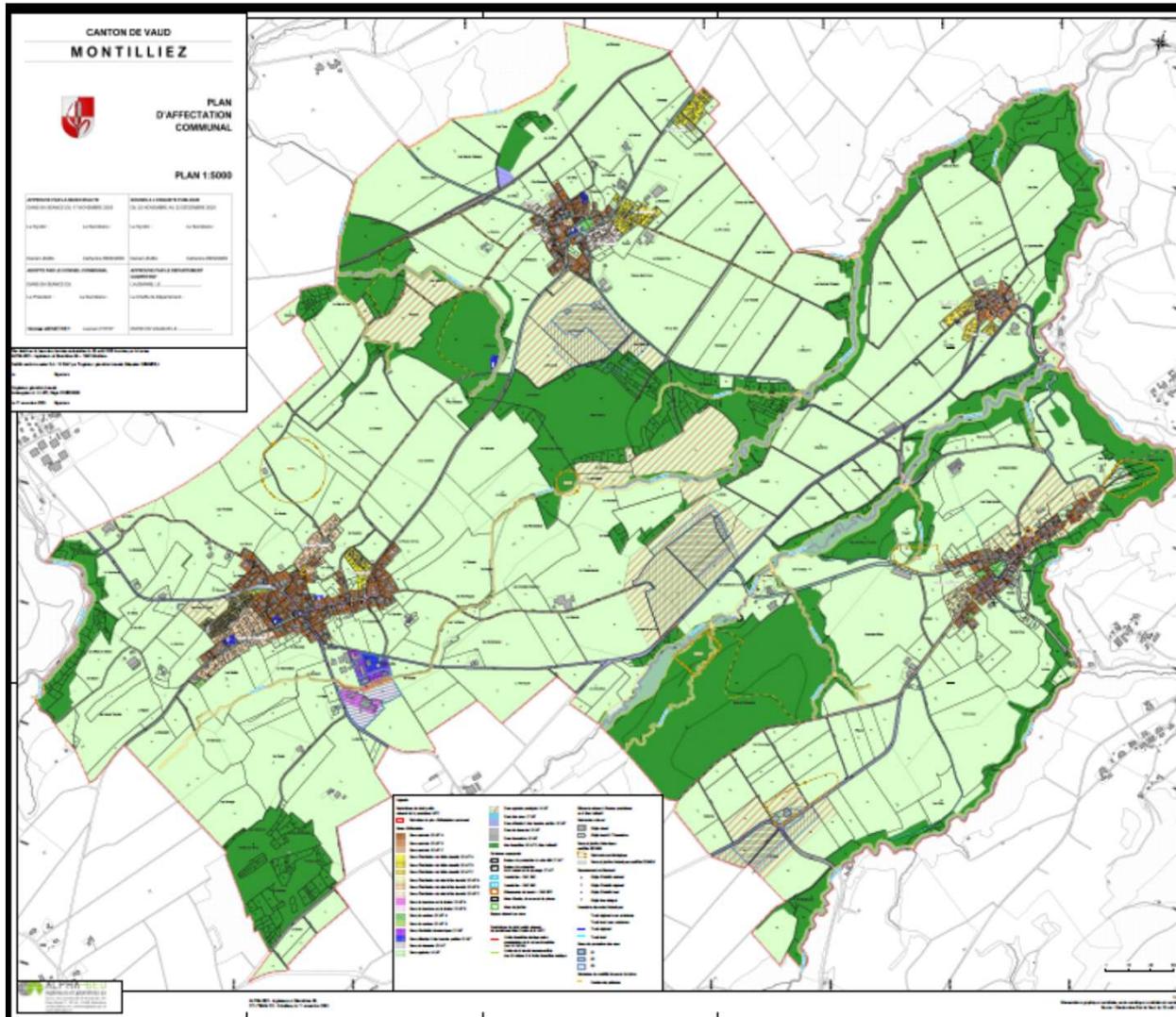
 Monuments et sites naturels
Monuments et sites bâti
Patrimoine
Archéologie

 Inventaire naturel
Parc naturel
Réseaux écologiques
Protection des arbres
Forêt

 Etude d'impact sur l'environnement
Mesures énergétiques
Pollution de l'air
Bruit
Risque d'accident majeur
Rayonnement ionisant
Eaux
Dangers naturels



2. Plan d'affectation communal



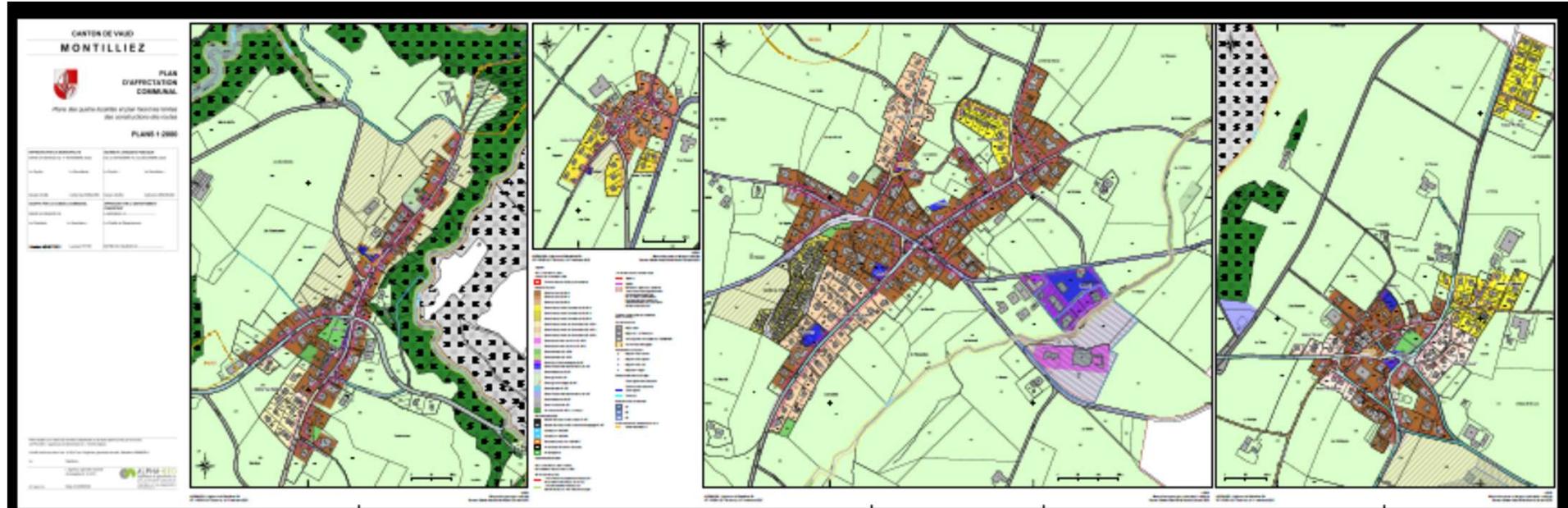
PLAN AU 1:5'000

Thématiques traitées:

- **Affectation**
- **Mobilité**
 - Chemin de randonnée pédestre
- **Patrimoine culturel**
 - Recensement architectural
 - Parcs et jardins historiques
 - Voies historiques
 - Protection du patrimoine bâti
 - Patrimoine archéologique
- **Patrimoine naturel**
 - Aire forestière
 - Espace réservé aux eaux
- **Protection de l'homme et de l'environnement**
 - Protection des eaux souterraines
 - Protection contre les risques liés aux dangers naturels



2. Plan d'affectation communal



Plans des quatre localités et plan fixant les limites des constructions des routes

PLANS 1:2000

2. Plan d'affectation communal

Restrictions de droit public
relevant de la procédure LATC

 Périmètre du plan d'affectation communal

Zones d'affectation

-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone centrale 15 LAT C
-  Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de faible densité 15 LAT B
-  Zone d'habitation de faible densité 15 LAT C
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C
-  Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A
-  Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone de verdure 15 LAT B
-  Zone d'activités économiques 15 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de desserte 15 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
-  Zone agricole protégée 16 LAT
-  Zone des eaux 17 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
-  Zone de desserte 18 LAT
-  Zone ferroviaire 18 LAT
-  Aire forestière 18 LAT à titre indicatif

Contenus superposés

-  Secteur de protection du site bâti 17 LAT
-  Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT
-  Inondation - DN1 INO
-  Inondation - DN2 INO
-  Glissements de terrain - DN3 GPP
-  Aires d'accès, de cours et de places
-  Aires de jardins

Espace réservé aux eaux

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC

Délimitation de la forêt

-  Limite forestière statique selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
-  Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique

Inventaire des voies historiques

-  Tracé régional avec substance
-  Tracé local avec substance
-  Tracé régional
-  Tracé local

Zones de protection des eaux

-  S1
-  S2
-  S3

Itinéraires de mobilité douce et de loisirs

-  Randonnée pédestre

Limites des constructions des routes

-  Nouvelle
-  Radiée
-  Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al.2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction.

Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

Patrimoine culturel

-  Objet classé
-  Objet inscrit à l'Inventaire
-  Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS
-  Patrimoine archéologique

Recensement architectural

-  Objet d'intérêt national
-  Objet d'intérêt régional
-  Objet d'intérêt local
-  Objet bien intégré

LEGENDE DES
PLANS

CANTON DE VAUD

MONTILLIEZ



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2025	SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 22 NOVEMBRE AU 22 DÉCEMBRE 2025		
Le Syndic :	La Secrétaire :	Le Syndic :	La Secrétaire :
Daniel LEUBA	Catherine REINHARD	Daniel LEUBA	Catherine REINHARD
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU	APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LAUSANNE, LE		
Le Président :	La Secrétaire :	La Cheffe de Département :	
Nicolas MENÉTREY	Laureen PITTEL	ENTRÉ EN VIGUEUR LE	

3. Règlement

Thématiques traitées:

- Affectation
- Mobilité
- Patrimoine culturel
- Patrimoine naturel
- Protection de l'homme et de l'environnement
- Police des constructions

C'est le document de référence pour la conception de tous les projets de construction, de transformation ou de rénovation.



3. Règlement

1. Création d'un règlement unifié pour les 4 localités de la commune fusionnée de Montilliez.
2. Harmonisation des 4 règlements et suppression des plans de quartier des anciennes localités.
3. Changement du nom des zones et actualisation, en accord avec la directive cantonale de normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2)
4. Reprise d'un grand nombre d'articles des anciens règlements.
5. Simplification et mise à jour selon la législation.
6. Ajouts selon les demandes cantonales.



3. Règlement

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTION (PGA)	PLAN D'AFFECTION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<u>DOMMARTIN</u>		
ZONE DU PPA - DOMAINE BÂTI	ZONE CENTRALE 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none">• 6 logements maximum au lieu de 4• CUS = 0,50 maintenu• Parcelles inf. à 1'000 m² : 500 m² SPd maximum
ZONE DU PPA - DOMAINE BÂTI	ZONE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ A	<ul style="list-style-type: none">• Aux Bandeys• CUS = 0,35 maintenu• 1 logement / 150 m² SPd

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTION (PGA)	PLAN D'AFFECTION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<u>NAZ</u>		
ZONE DU PPA DU VILLAGE, SOIT ZONE VILLAGE	ZONE CENTRALE 15 LAT B	<ul style="list-style-type: none">• 6 logements maximum au lieu de 5• CUS = 0,60 maintenu• Parcelles inf. à 1'000 m² : 500 m² SPd maximum
	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ B	<ul style="list-style-type: none">• Les Plats• CUS = 0,60 maintenu• 1 logement / 100 m² SPd



3. Règlement

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTION (PGA)	PLAN D'AFFECTION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<u>POLIEZ-LE-GRAND</u>		
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE CENTRALE 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none">• 6 logements maximum au lieu de 4• CUS = 0,50 maintenu• Parcelles inf. à 1'000 m² : 500 m² SPd maximum
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ A	<ul style="list-style-type: none">• En Pussinel• CUS = 0,50 maintenu• 1 logement / 100 m² SPd• Anciennement : villas individuelles (COS = 1/8) et villas contigües (COS = 1/5)
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ B	<ul style="list-style-type: none">• Derrière l'Église et Route de Bottens• CUS = 0,25 maintenu• 1 logement / 150 m² SPd• Anciennement : villas individuelles (COS = 1/8)
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ C	<ul style="list-style-type: none">• Plan de quartier Derrière le Chêne• CUS = 0,35 sur les parcelles individuelles et plus sur l'ensemble du quartier (y c. verdure, desserte)• Périmètre d'implantation
ZONE ARTISANALE	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT	<ul style="list-style-type: none">• Anciennement : coefficient de masse CM = 3 m³/m² de surface zonée• Volume construit hors-sol (VChs) = 5.00 m³ maximum par m² de la parcelle
ZONE DE VERDURE	ZONE DE VERDURE 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none">• Zone destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.
ZONE DE VERDURE	ZONE DE VERDURE 15 LAT B	<ul style="list-style-type: none">• Zone affectée à l'Espace réservé aux eaux (ERE)



POLIEZ-LE-GRAND (suite)

3. Règlement

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA)	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	<p>Zone destinée aux constructions et aux installations d'utilité publique :</p> <ul style="list-style-type: none">• A : Églises à Dommartin, Poliez-le-Grand et Sugnens• B : Stationnement à Dommartin et Sugnens• C : Places de jeux à Naz et Poliez-le-Grand• D : Réservoirs Poliez-le-Grand et Sugnens• E : Four communal et place publique à Sugnens• F : Four communal et pépinière à Poliez-le-Grand• G : Cimetière de Sugnens• H : Services communaux à Poliez-le-Grand• I : Déchetterie de Sugnens
ZONE EQUESTRE	ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none">• Zone avec habitation maintenue• IOS = 0,40
ZONE EQUESTRE	ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B	<ul style="list-style-type: none">• Zone avec installations et aménagements en relation avec la pratique de l'équitation et/ou l'élevage et l'entraînement des chevaux.
DOMAINE PUBLIC ROUTIER	ZONE DE DESSERTE 15 OU 18 LAT	<ul style="list-style-type: none">• Zone destinée au domaine public à l'intérieur (15 LAT) ou à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT)
ZONE AGRICOLE	ZONE AGRICOLE 16 LAT ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT	<ul style="list-style-type: none">• Zone destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole• Zone destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites
DOMAINES PUBLICS DES EAUX	ZONE DES EAUX 17 LAT	<ul style="list-style-type: none">• Zone destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux



3. Règlement

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTION (PGA)	PLAN D'AFFECTION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<u>SUGNENS</u>		
ZONE DU VILLAGE	ZONE CENTRALE 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none">• Sans changement : 6 logements maximum dans les nouveaux bâtiments• Règlement actuel : COS = 1/6, surface minimum de parcelle = 1'000 m²• CUS = 0,50 pour les nouvelles constructions• Règlement actuel : maximum de 10 logements pour les bâtiments transformés• Nouveau : maximum de 6 logements, mais en fonction du volume existant
ZONE DES VILLAS	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none">• Monteilly et Pré Morex• CUS = 0,50 (anciennement COS = 1/6)• 1 logement / 100 m² SPd
ZONE DES VILLAS	ZONE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT C	<ul style="list-style-type: none">• Sur gare et En Rosset• CUS = 0,30 (anciennement COS = 1/8)• 1 logement / 150 m² SPd
LIGNE DU LEB (pas de zone dans le plan et le règlement actuel)	ZONE FERROVIAIRE 18 LAT	Cette zone est destinée aux voies ferrées et activités ferroviaires situées hors des zones à bâtrir.



Ajouts selon demandes cantonales

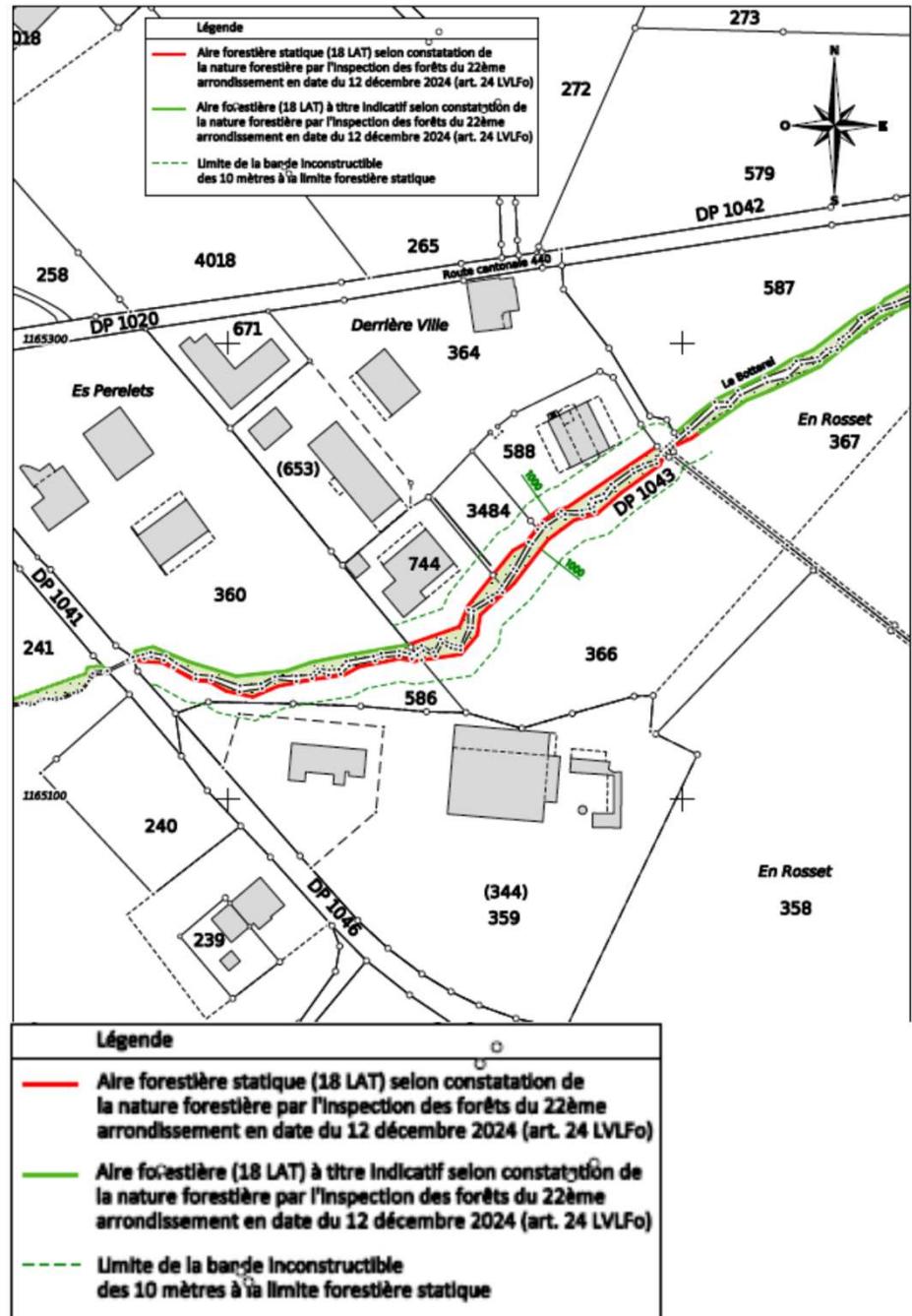
3. Règlement

I-	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....
Art. 1 -	Caractéristiques.....
Art. 2 -	Contenu.....
Art. 3 -	Consultations.....
II-	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL.....
Art. 4 -	Type de zones.....
III-	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.....
Art. 5 -	Implantation.....
Art. 6 -	Coefficient d'utilisation du sol.....
Art. 7 -	Indice d'occupation du sol (IOS).....
Art. 8 -	Indice de masse (IM)
Art. 9 -	Indice de surface verte (ISV).....
Art. 10 -	Vente ou cession de terrain
Art. 11 -	Ordre des constructions.....
Art. 12 -	Distances aux limites.....
Art. 13 -	Distance entre deux bâtiments.....
Art. 14 -	Hauteurs
Art. 15 -	Constructions enterrées
Art. 16 -	Dépendances de peu d'importance.....
Art. 17 -	Caravanes.....
Art. 18 -	Silos
Art. 19 -	Empiètements.....
Art. 20 -	Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir...
Art. 21 -	Modification de limite.....
Art. 22 -	Esthétique et harmonisation
Art. 23 -	Toitures des bâtiments principaux
Art. 24 -	Combles
Art. 25 -	Percements en toiture
Art.25.1.	Lucarnes.....
Art.25.2.	Balcons-baignoires
Art.25.3.	Dômes.....
Art. 26 -	Cheminées
Art. 27 -	Couleurs et matériaux.....
Art. 28 -	Hirondelles, martinets et chauves-souris
Art. 29 -	Principes d'aménagement
Art. 30 -	Indice de surface verte.....
Art. 31 -	Aires d'accès, de cours et de places.....
Art. 32 -	Aires de jardins
Art. 33 -	Autorisation préalable

Art. 34 -	Mouvement de terre
Art. 35 -	Piscines.....
Art. 36 -	Plantations
Art.36.1.	Haies mono-spécifiques
Art. 37 -	Clôtures.....
Art.37.1.	Palissades
Art. 38 -	Éclairage.....
Art. 39 -	Obligations
Art. 40 -	Raccordement au domaine public
Art.40.1.	Entretien des voies privées
Art. 41 -	Nombre de places de stationnement
Art.41.1.	Autres dispositions relatives au stationnement
Art. 42 -	Place de jeux et de détente
Art. 43 -	Installations solaires.....
Art. 44 -	Évacuation des eaux
Art. 45 -	Équipements publics.....
Art. 46 -	Dépôts et installations à ciel ouvert
Art. 47 -	Sauvegarde des sites
Art. 48 -	Recensement architectural
Art. 49 -	Objets patrimoniaux protégés
Art. 50 -	Constructions remarquables
Art. 51 -	Constructions bien intégrées
Art. 52 -	Constructions mal intégrées
Art. 53 -	Protection du patrimoine archéologique
Art. 54 -	Secteur de protection du site bâti 17 LAT
Art. 55 -	Jardins historiques
Art. 56 -	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 1
Art. 57 -	Itinéraires de randonnée pédestre
Art. 58 -	Protection de l'environnement
Art. 59 -	Protection des eaux souterraines
Art. 60 -	Espace réservé aux eaux (ERE)
Art. 61 -	Arbres, haies, cordons boisés, biotopes, espèces
Art. 62 -	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 2
Art. 63 -	Protection contre le bruit
Art. 64 -	Dispositions générales contre les dangers naturels
Art.64.1.	Ruisseau.....
Art. 65 -	Secteurs de restriction DN1 INO « Inondations par les crues »
Art. 66 -	Secteurs de restriction DN2 INO « Inondations par les crues »
Art. 67 -	Secteurs de restriction DN3 GPP « Glissements profonds et permanents »

IV- ZONE CENTRALE 15 LAT – A-B-C

Art. 68 -	Définition
Art. 69 -	Coefficient d'utilisation du sol
Art. 70 -	Transformation des bâtiments non conformes au CUS
Art. 71 -	Ordre des constructions
Art. 72 -	Distances
Art.72.1.	Distance au domaine public
Art.72.2.	Distances aux autres limites parcellaires
Art.72.3.	Distance entre bâtiments
Art. 73 -	Volumétrie
Art. 74 -	Hauteurs
Art. 75 -	Nombre de niveaux
Art. 76 -	Nombre de logements



4. Lisières forestières

Les lisières forestières situées dans la bande des 10 mètres par rapport à la zone à bâtir sont constatées pendant l'élaboration du PACom.

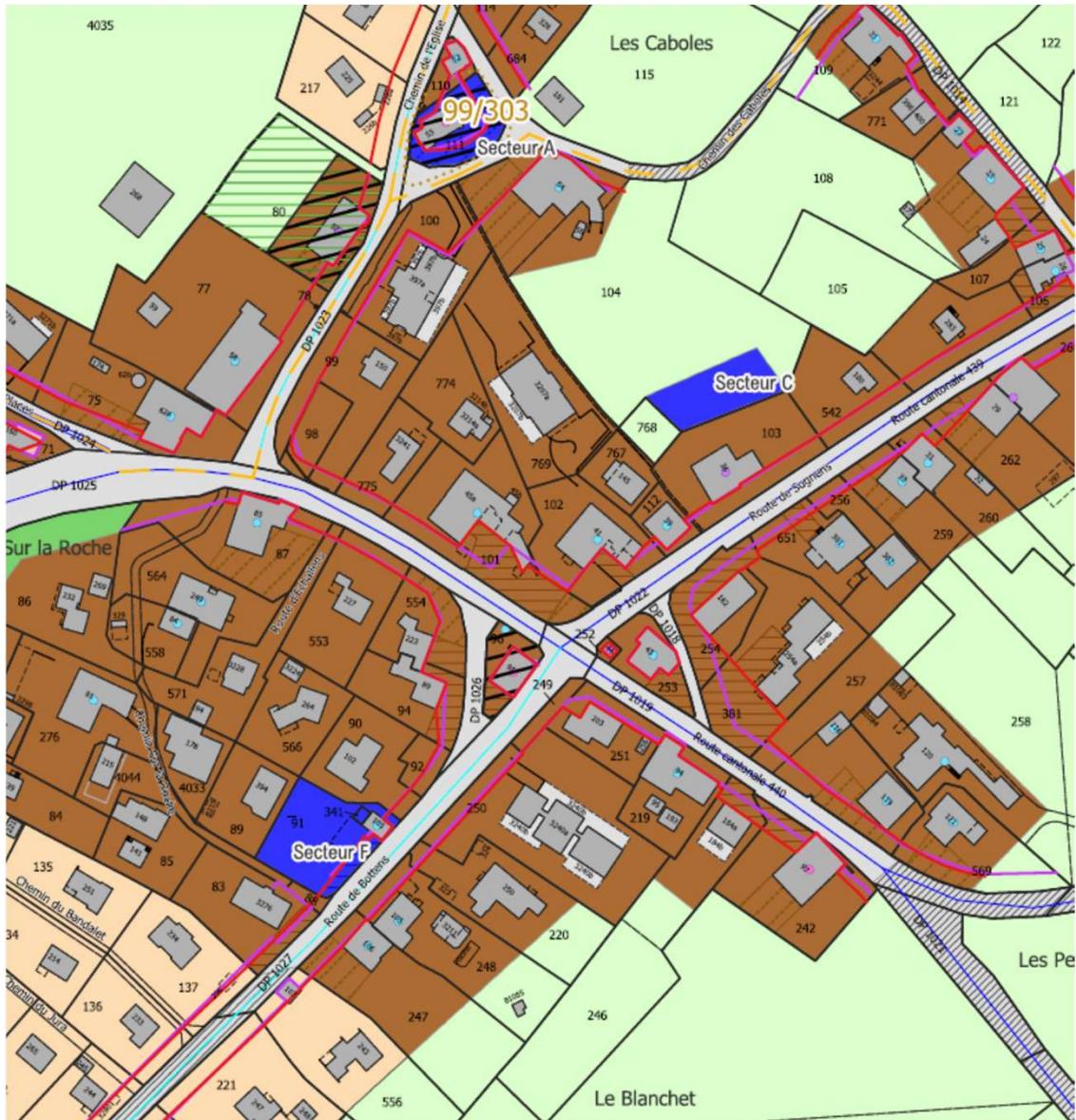
Elles sont statiques et seront reportées sur le plan cadastral après la mise en vigueur du PACom.

Art. 150 du règlement

« Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. »



5. Limites des constructions des routes (LCR)



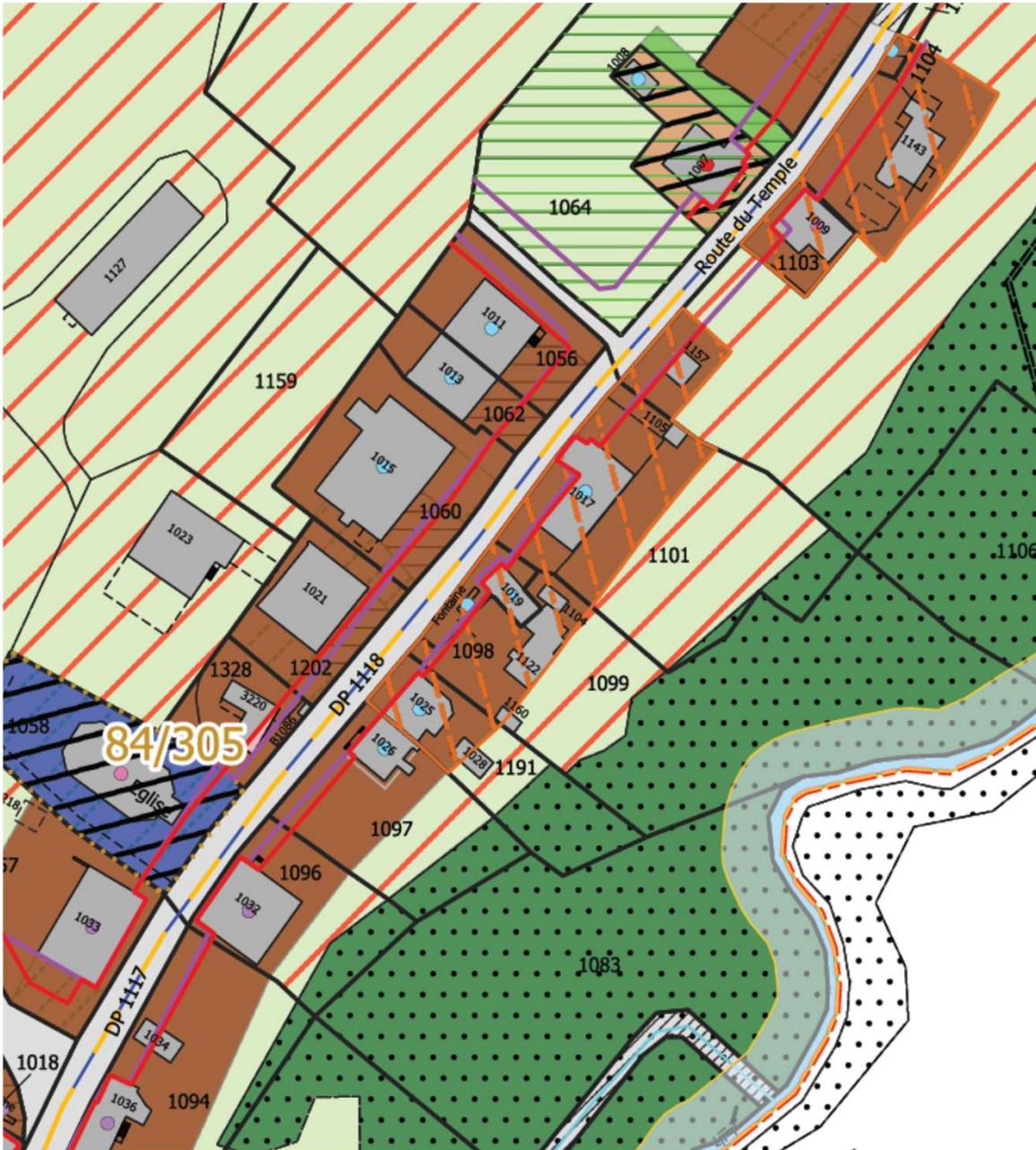


6. Délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE)





7. Contraintes d'aménagement



- **Patrimoine culturel**

Articles 47 à 52 du règlement

Les constructions classées ou portées à l'Inventaire : modifiées en accord avec Département.

Les notes 2 doivent être conservées dans leur intégralité.

Les notes 3 doivent être conservés.
Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affection sont toutefois possibles.
Département doit préaviser les demandes d'autorisation de construire.

Les notes 4 doivent être maintenues.
Elles peuvent être transformées et,
démolies à titre exceptionnel.



-  Inondation - DN1 INO
-  Inondation - DN2 INO
-  Glissements de terrain - DN3 GPP

7. Contraintes d'aménagement



- **Protection de l'homme et de l'environnement**
 - Protection contre les risques liés aux dangers naturels

Articles 64 à 67 du règlement

Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels, définis dans le plan général d'affectation (PACom - échelle 1:2'000), délimitent les parcelles exposées à des dangers géologiques de Glissements profonds et permanents (GPP) et Inondations par les crues (INO).

Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN.