



# Enquête publique du plan d'affectation communal (PACom)

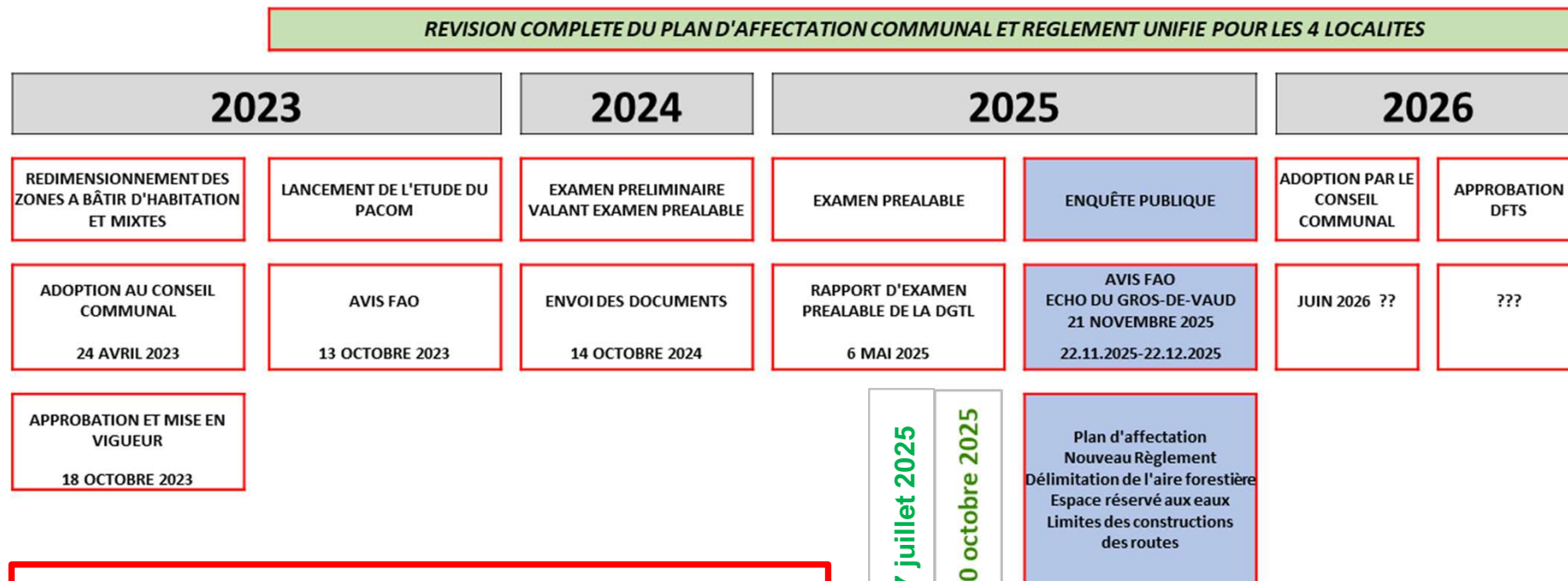


1. Procédure de révision du PACom
2. Plan d'affectation communal
3. Règlement
4. Lisières forestières
5. Limites des constructions des routes (LCR)
6. Délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE)
7. Contraintes d'aménagement

Commune de Montilliez  
22 novembre 2025



# 1. Procédure de révision du PCom



## 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 PCom qui traite les autres thèmes de l'aménagement du territoire.



# 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'assèchement



Installation à forte fréquentation  
Accès  
Stationnement  
Charges de trafic  
Transports publics



Monuments et sites naturels  
Monuments et sites bâtis  
Patrimoine  
Archéologie



Inventaire naturel  
Parc naturel  
Réseaux écologiques  
Protection des arbres  
Forêt

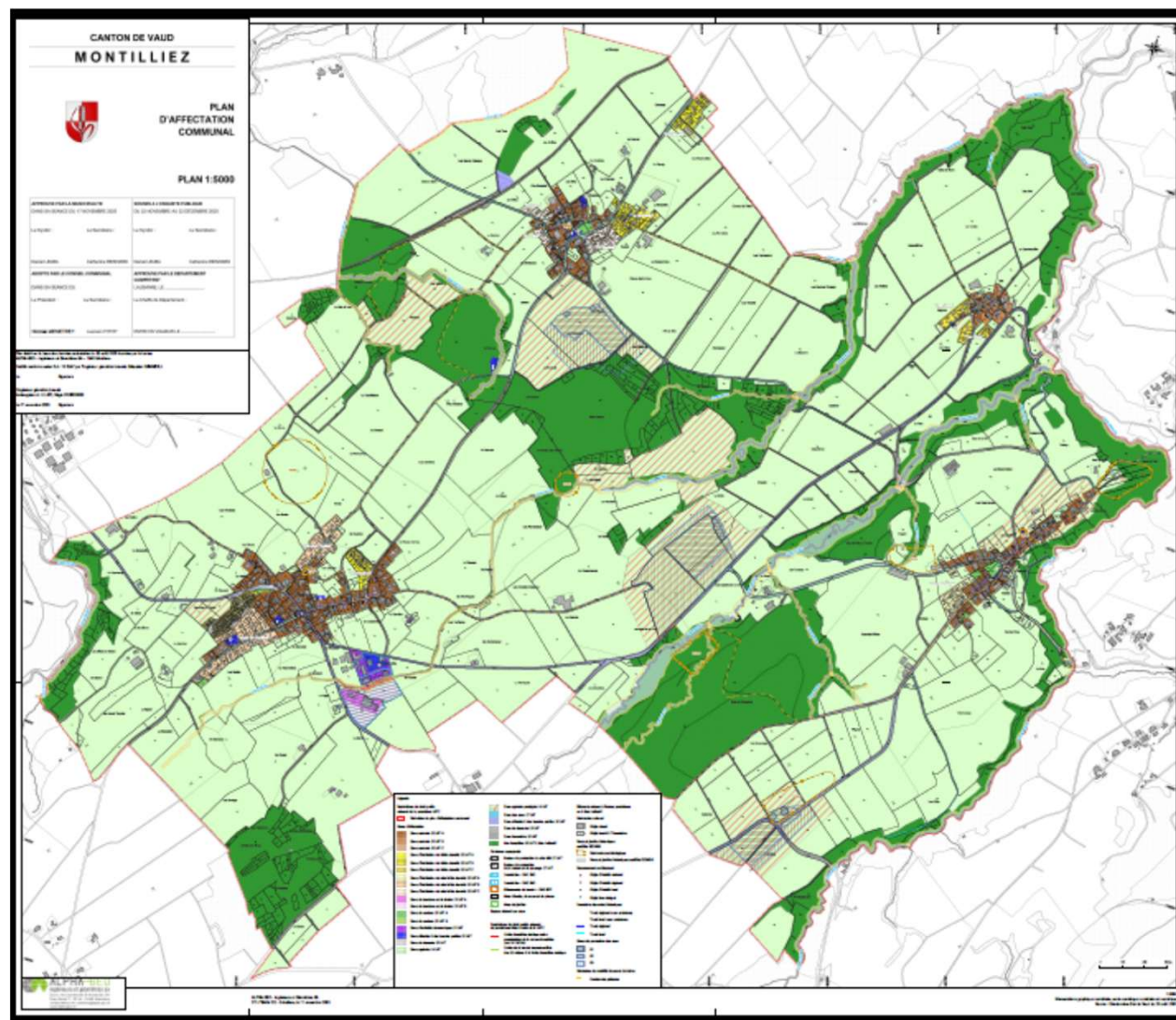


Etude d'impact sur l'environnement  
Mesures énergétiques  
Pollution de l'air  
Bruit  
Risque d'accident majeur  
Rayonnement ionisant  
Eaux  
Dangers naturels





## 2. Plan d'affectation communal



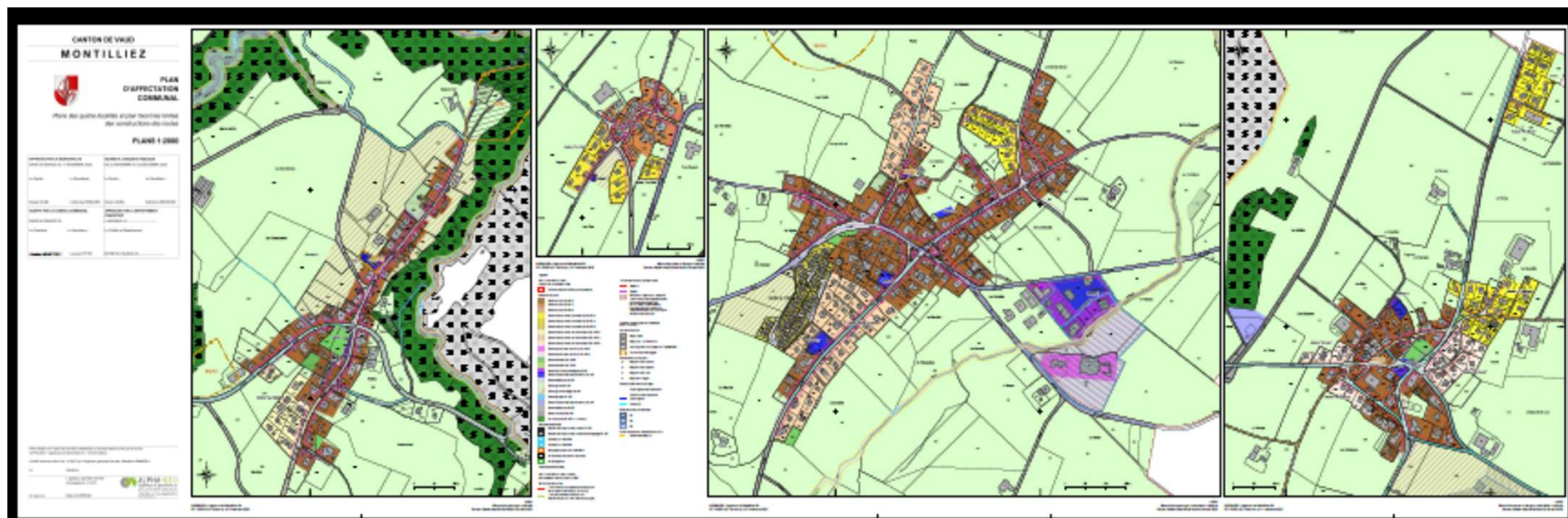
PLAN AU 1:5'000

### 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

# 3. Règlement

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		SOU MIS 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 PITTET	ENTRÉ EN VIGUEUR LE .....	

### 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'AFFECTATION (PGA)	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<b>DOMMARTIN</b>		
ZONE DU PPA - DOMAINE BÂTI	ZONE CENTRALE 15 LAT <b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 logements maximum au lieu de 4</li> <li>• CUS = 0,50 maintenu</li> <li>• Parcelles inf. à 1'000 m<sup>2</sup> : 500 m<sup>2</sup> SPd maximum</li> </ul>
ZONE DU PPA - DOMAINE BÂTI	ZONE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ <b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux Bandeys</li> <li>• CUS = 0,35 maintenu</li> <li>• 1 logement / 150 m<sup>2</sup> SPd</li> </ul>

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA)	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<b>NAZ</b>		
ZONE DU PPA DU VILLAGE, SOIT ZONE VILLAGE	ZONE CENTRALE 15 LAT <b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 logements maximum au lieu de 5</li> <li>• CUS = 0,60 maintenu</li> <li>• Parcelles inf. à 1'000 m<sup>2</sup> : 500 m<sup>2</sup> SPd maximum</li> </ul>
	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ <b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Plats</li> <li>• CUS = 0,60 maintenu</li> <li>• 1 logement / 100 m<sup>2</sup> SPd</li> </ul>



## 3. Règlement

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA)	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<b><u>POLIEZ-LE-GRAND</u></b>		
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE CENTRALE 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none"><li>• 6 logements maximum au lieu de 4</li><li>• CUS = 0,50 maintenu</li><li>• Parcelles inf. à 1'000 m<sup>2</sup> : 500 m<sup>2</sup> SPd maximum</li></ul>
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ A	<ul style="list-style-type: none"><li>• En Pussinel</li><li>• CUS = 0,50 maintenu</li><li>• 1 logement / 100 m<sup>2</sup> SPd</li><li>• Anciennement : villas individuelles (COS = 1/8) et villas contigües (COS = 1/5)</li></ul>
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ B	<ul style="list-style-type: none"><li>• Derrière l'Église et Route de Bottens</li><li>• CUS = 0,25 maintenu</li><li>• 1 logement / 150 m<sup>2</sup> SPd</li><li>• Anciennement : villas individuelles (COS = 1/8)</li></ul>
ZONE DU PPA LE VILLAGE - DOMAINE BÂTI	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ C	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plan de quartier Derrière le Chêne</li><li>• CUS = 0,35 sur les parcelles individuelles et plus sur l'ensemble du quartier (y c. verdure, desserte)</li><li>• Périmètre d'implantation</li></ul>
ZONE ARTISANALE	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anciennement : coefficient de masse CM = 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de surface zonée</li><li>• Volume construit hors-sol (VChs) = 5.00 m<sup>3</sup> maximum par m<sup>2</sup> de la parcelle</li></ul>
ZONE DE VERDURE	ZONE DE VERDURE 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.</li></ul>
ZONE DE VERDURE	ZONE DE VERDURE 15 LAT B	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone affectée à l'Espace réservé aux eaux (ERE)</li></ul>





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



# 3. Règlement

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA)	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)	MODIFICATIONS
<b><u>SUGNENS</u></b>		
ZONE DU VILLAGE	ZONE CENTRALE 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans changement : 6 logements maximum dans les nouveaux bâtiments</li> <li>• Règlement actuel : COS = 1/6, surface minimum de parcelle = 1'000 m<sup>2</sup></li> <li>• CUS = 0,50 pour les nouvelles constructions</li> <li>• Règlement actuel : maximum de 10 logements pour les bâtiments transformés</li> <li>• Nouveau : maximum de 6 logements, mais en fonction du volume existant</li> </ul>
ZONE DES VILLAS	ZONE DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monteilly et Pré Morex</li> <li>• CUS = 0,50 (anciennement COS = 1/6)</li> <li>• 1 logement / 100 m<sup>2</sup> SPd</li> </ul>
ZONE DES VILLAS	ZONE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT C	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur gare et En Rosset</li> <li>• CUS = 0,30 (anciennement COS = 1/8)</li> <li>• 1 logement / 150 m<sup>2</sup> SPd</li> </ul>
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 bâtir.





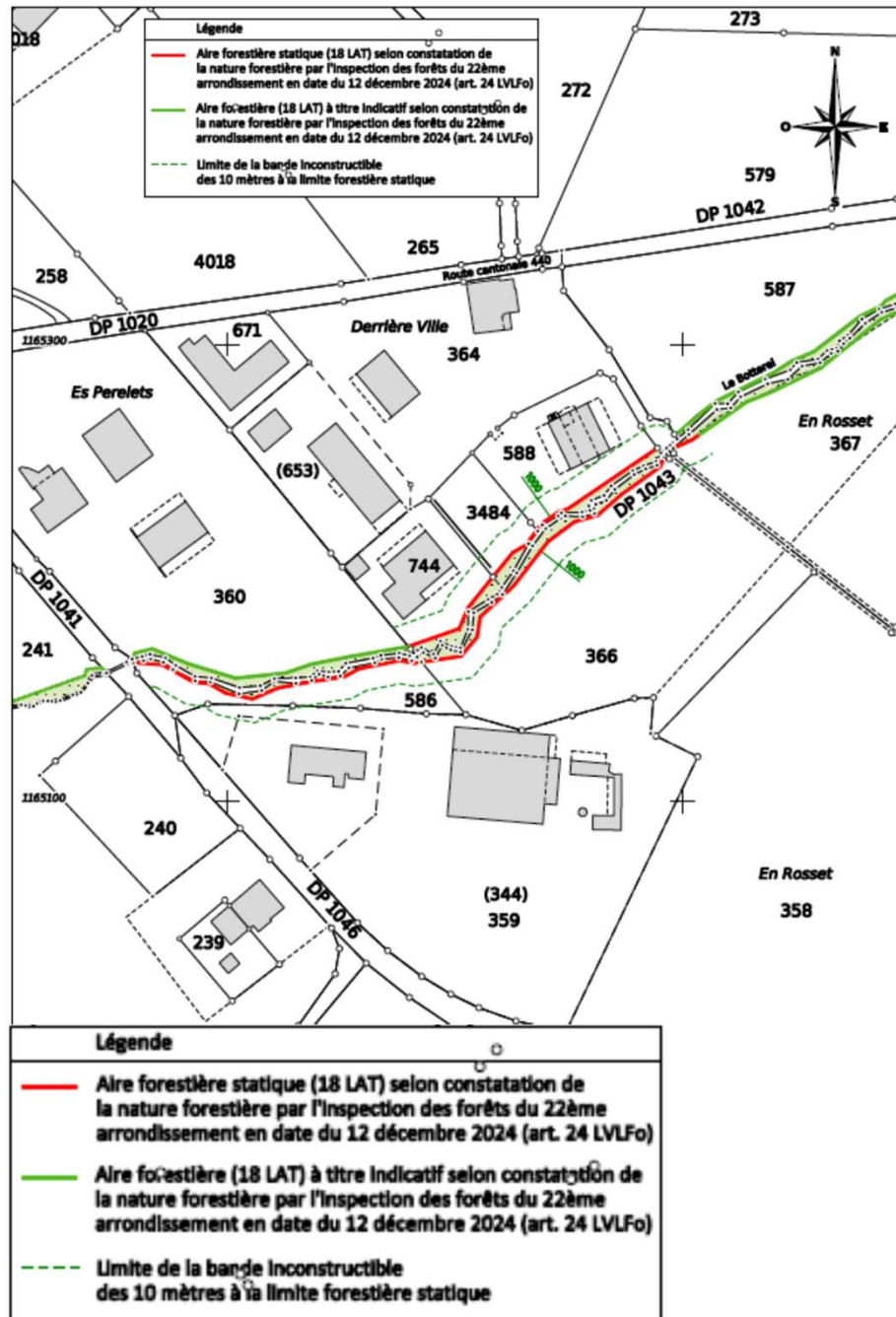
# Ajouts selon demandes cantonales

## 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.	Ruissellement .....
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 .....





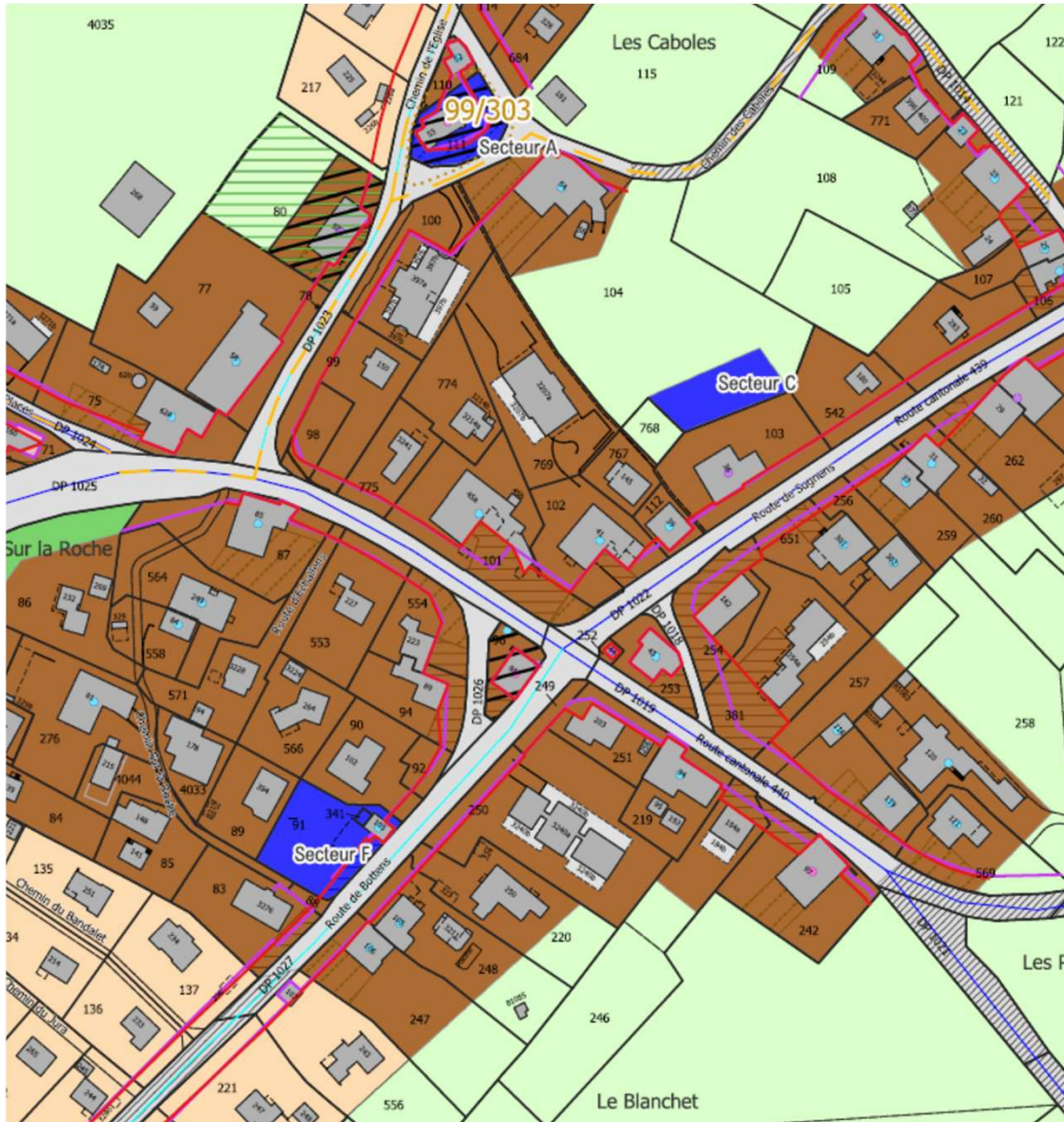
Les lisières forestières situées dans la bande des 10 mètres par rapport à la zone à bâtir sont constatées pendant l'élaboration du PACom.

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

« 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)



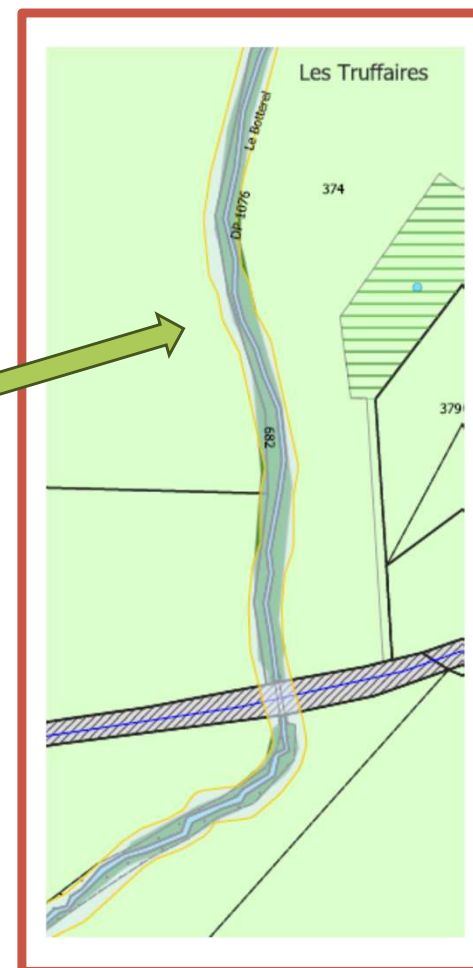
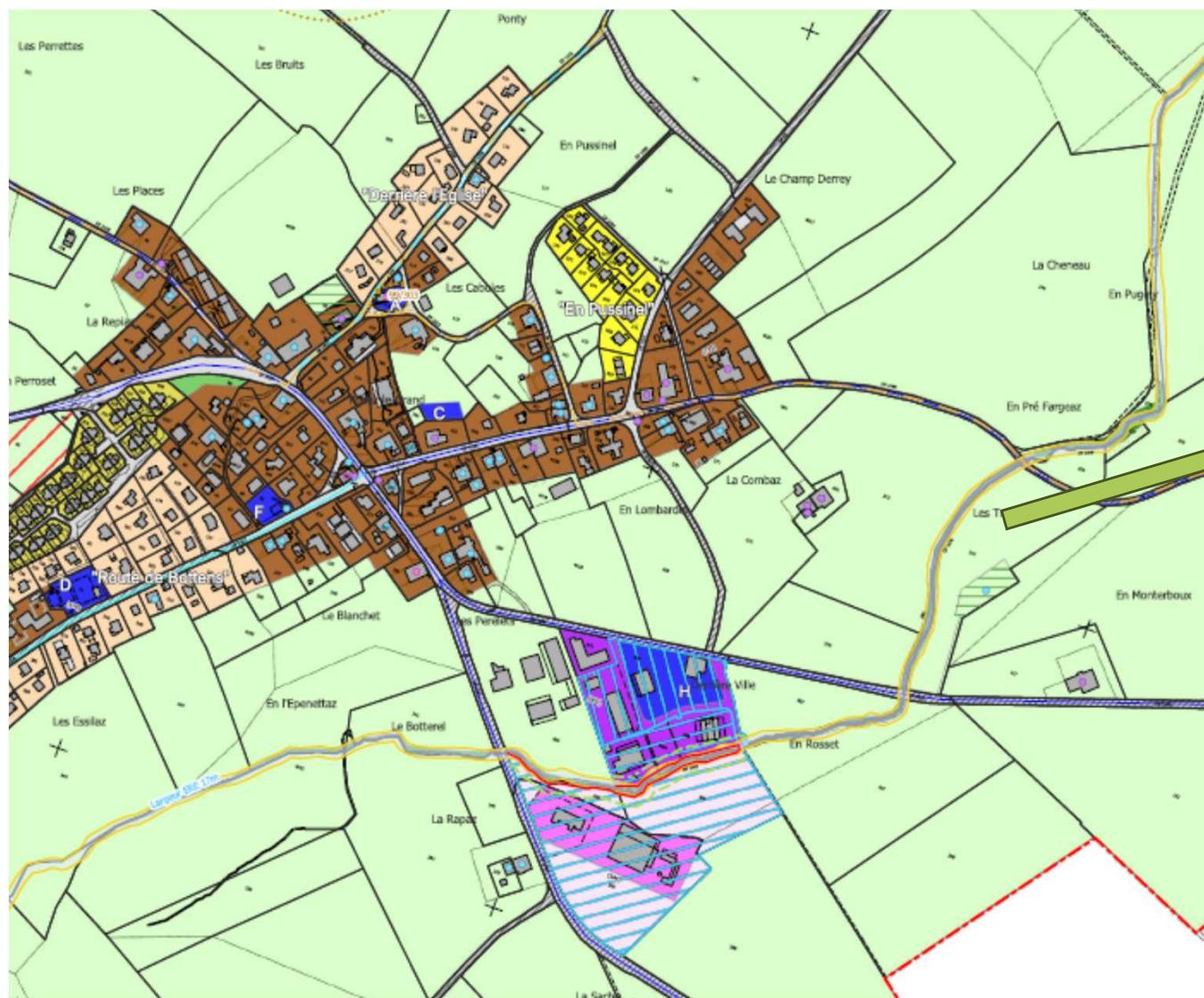
Les plans en vigueur ont été repris dans les grandes lignes.

- Suppression de la teinte rose pour les bâtiments noté \*4\* au recensement architectural
- Abrogation dans les secteurs dézonés





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







## 7. Contraintes d'aménagement

- **Patrimoine culturel**

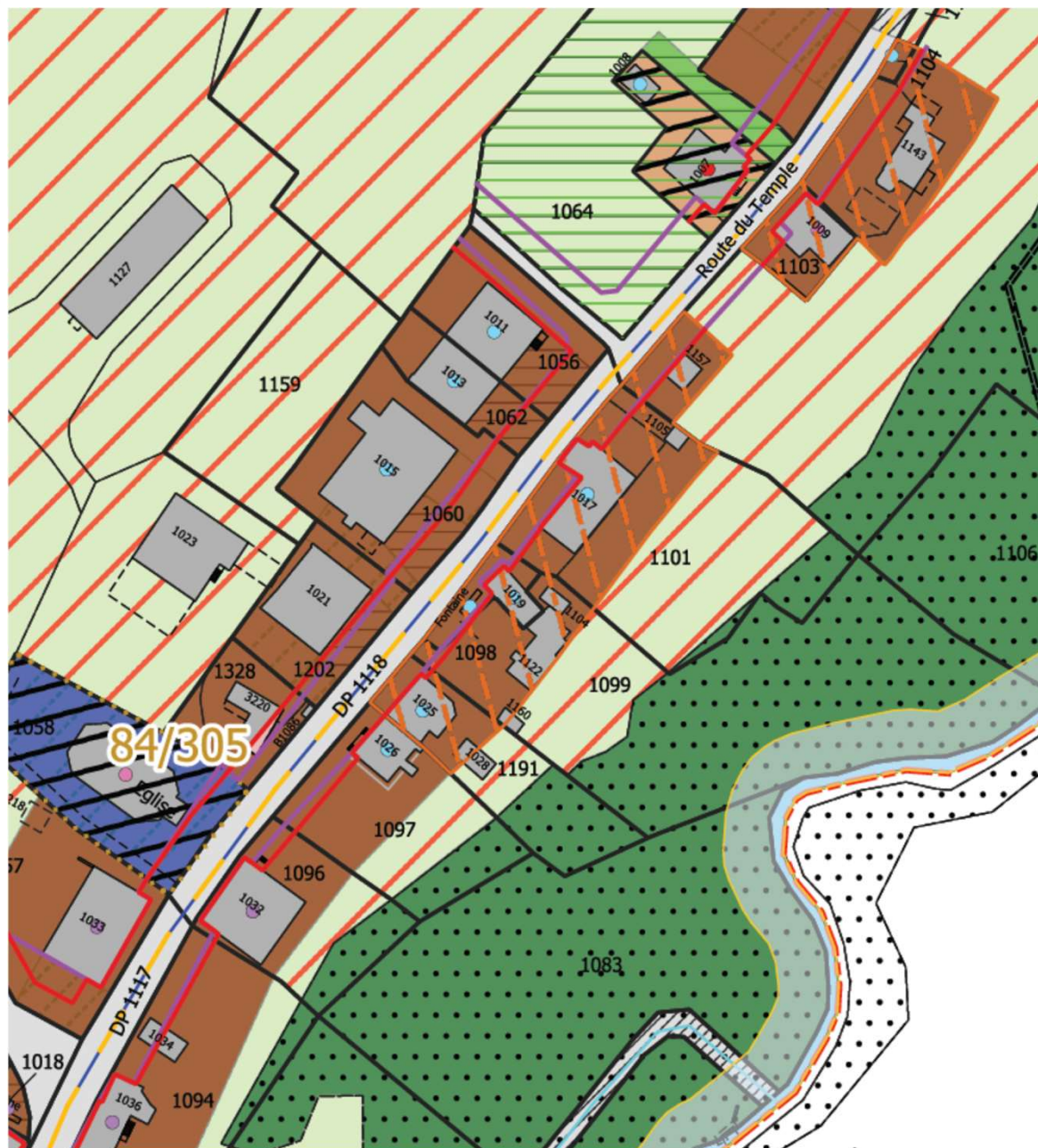
### Articles 47 à 52 du règlement

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'affectation sont toutefois possibles. Département doit préavisier 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.

