



Commune de Mont-la-Ville

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF SELON ART. 47 OAT

Rapport n° 1592-RA-03

Le 12 août 2025

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	2
2	BASES LEGALES ET PROCEDURES	3
2.1	LOI FEDERALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)	3
2.2	LOI CANTONALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (LATC)	3
2.3	PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)	3
2.4	DEMARCHE DE REVISION DU PACOM	4
2.5	PROCEDURE	4
3	RECEVABILITE DU PROJET	5
3.1	ACTEURS DU PROJET	5
3.2	INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION	5
3.3	DEMARCHES LIEES	5
3.3.1	Constatation de la nature forestière	5
3.3.2	Espace réservé aux eaux (ERE)	6
4	DESCRIPTION DE LA COMMUNE	6
4.1	PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MONT-LA-VILLE	6
4.2	CONTEXTE TERRITORIAL, ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL	8
4.2.1	Aménagement du territoire	8
4.2.2	Surfaces d'assolément	9
4.2.3	Protection contre le bruit	9
4.2.4	Protection contre le rayonnement non ionisant	10
4.2.5	Zone de protection des eaux souterraines	10
4.2.6	Distribution de l'eau	11
4.2.7	Espace réservé aux eaux	11
4.2.8	Dangers naturels	12
4.2.9	Sites pollués	13
4.2.10	Protection de la nature	13
4.2.11	Protection du patrimoine et régions archéologiques	16
5	PRESENTATION DU PROJET	19
5.1	METHODOLOGIE	19
5.1.1	Délimitation du territoire urbanisé	19
5.1.2	Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn	20
5.1.3	Calcul du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes	20
5.1.4	Autres affectations en zones à bâtir	22
5.2	STRATEGIE D'AMENAGEMENT	22
5.2.1	Objectifs de la révision	22
5.2.2	Mesures conservatoires	23
5.2.3	Délimitation du territoire urbanisé	23
5.2.4	Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn	23

5.2.5	Calcul du potentiel d'accueil avant révision du PACom	24
5.2.6	Autres affectations en zones à bâtir	24
5.3	MODIFICATIONS DES AFFECTATIONS	27
5.3.1	Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes.....	27
5.3.2	Classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes.....	29
5.3.3	Autres modifications des affectations	30
5.4	DISPONIBILITE DES TERRAINS (ART. 52 LATC).....	32
5.5	PLUS-VALUE (ART. 64 LATC)	32
5.6	REGLEMENT DU PACOM	32
5.6.1	Zone centrale 15 LAT	33
5.6.2	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	33
5.6.3	Zone mixte 15 LAT.....	34
5.6.4	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, B, C et D.....	34
5.6.5	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT.....	35
5.6.6	Zone de verdure 15 LAT	35
5.6.7	Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT.....	35
5.6.8	Autres modifications.....	35
5.6.9	Degrés de sensibilité au bruit (DS).....	37
5.6.10	Limites des construction des routes	38
5.7	CALCUL DU POTENTIEL D'ACCUEIL APRES REVISION DU PACOM	38
5.8	SURFACES D'ASSOLEMENT.....	39
5.9	ESPACE RESERVE AUX EAUX	40
5.10	DANGERS NATURELS.....	40
6	CONFORMITE.....	41
6.1	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	41
6.1.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	41
6.1.2	Plan directeur cantonal (PDCn).....	42
6.1.3	Plan directeur régional (PDR).....	43
6.2	PROTECTION DU MILIEU NATUREL	44
6.3	PROTECTION DU MILIEU BATI	45
6.4	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT	45
7	CONCLUSION	47
ANNEXES.....		48

1 INTRODUCTION

Afin de se mettre en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), la commune de Mont-la-Ville a initié la révision de son Plan d'affectation communal (PACom), anciennement appelé Plan général d'affectation (PGA), dont la version en vigueur avait été approuvée par le Conseil d'Etat le 9 juillet 1986. Cette révision vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans.

Le dossier de révision du PACom est constitué d'un Plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 10'000 sur l'ensemble du territoire de Mont-la-Ville, à l'exception du secteur de la STEP situé au sud-est du territoire communal (parcelle n°247) et du périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) intercommunal « Parc éolien de Mollendruz » au nord-ouest du territoire communal, d'un Plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 2'000 restreint au village, d'un règlement (RPACom) et du présent rapport, qui constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

2 BASES LEGALES ET PROCEDURES

2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes révisent leurs plans d'affectation « lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées » (art. 21). L'évolution des besoins de la société, les modifications législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection du patrimoine ou des dangers naturels constituent des raisons suffisantes pour entraîner la révision d'un plan d'affectation.

La révision des PACom est aujourd'hui rendue obligatoire par l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la LAT et de son Ordonnance d'application (OAT) révisées. Les communes doivent notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que les zones à bâtir doivent être dimensionnées « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » et être réduites quand elles sont surdimensionnées.

2.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Les PACom doivent être élaborés conformément à la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée, adoptée par le Grand Conseil en avril 2018. Celle-ci est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, de façon conjointe avec des règlements spécifiques aux parties « aménagement » et « constructions » de la loi, deux règlements qui ont été approuvés par le Conseil d'État le 22 août 2018.

Selon la LATC, « les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans » et « sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé » (art. 27). Concernant le dimensionnement des zones à bâtir, la LATC renvoie au droit supérieur, en précisant qu'elles « sont définies conformément aux articles 1, 3 et 15 LAT » (art. 29).

2.3 Plan directeur cantonal (PDCn)

Les PACom doivent également être conformes à la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et par le Conseil d'Etat le 21 juin 2017, puis approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018.

La mesure A11 détermine notamment les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte par type d'espace pour les 15 prochaines années. Les communes doivent alors vérifier l'état du dimensionnement de leurs zones d'habitation et mixtes et initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement de ces zones à bâtir. Celle-ci se traduit par la révision du PACom, à soumettre à l'approbation du Canton.

2.4 Démarche de révision du PACom

Conformément à la nouvelle LATC et aux Fiches d'application de la DGTL, la démarche appliquée pour la révision du PACom est la suivante :

- Etape 1 – Demande de subvention - Courrier du 29 juillet 2019 – sur la base d'une stratégie d'aménagement (objectifs de la révision, délimitation du territoire urbanisé, calcul du potentiel de croissance, calcul du potentiel d'accueil, définition des besoins prévisibles, etc.) - Rapport n°1592-RA-01 du 29 juillet 2019;
- Etape 2 – Examen préliminaire (présentation de la stratégie d'aménagement + questionnaire) - Courriel du 2 septembre 2019;
- Etape 3 – Elaboration du nouveau plan d'affectation pour l'examen préalable – Dossier de mai 2022 ;
- Etape 4 – Elaboration du nouveau plan d'affectation pour l'enquête publique – Dossier de août 2025.

La liste des documents élaborés pour les examens préliminaire et préalable et l'enquête publique est la suivante :

- examen préliminaire : Questionnaire d'examen préliminaire et Rapport sur la stratégie d'aménagement ;
- examen préalable : projet de Plan d'affectation communal (PACom), projet de Règlement et projet de Rapport selon l'art. 47 OAT ;
- enquête publique : Plan d'affectation communal (PACom), Règlement et Rapport selon l'art. 47 OAT.

2.5 Procédure

La procédure est réalisée selon la démarche décrite ci-dessus et par les articles 34 et suivants de la LATC.

Le dossier suit la procédure suivante :

- Une demande de subvention a été adressée à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, anciennement le Service du développement territorial, SDT) le 29 juillet 2019 ;
- Un projet d'intention a été soumis à l'examen préliminaire de la DGTL le 2 septembre 2019 ;
- La DGTL a rendu son avis préliminaire par courrier le 24 mars 2020 ;
- Le 2 juin 2020 la DGTL a transmis par courrier sa détermination concernant la demande de subvention ;
- Le dossier a été adapté conformément aux remarques de la DGTL et suite à la séance de coordination avec la Municipalité et la DGTL le 5 août 2021;
- Le dossier a été soumis à l'examen préalable des Services cantonaux le 23 décembre 2022 ;
- La DGTL a rendu l'examen préalable le 22 septembre 2023 ;

- Le dossier a été adapté conformément aux remarques des Services et à la séance avec la DGTL du 29 janvier 2024 ;
- Le dossier sera soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Les éventuelles oppositions ou observations seront traitées par la Municipalité. Le cas échéant, des séances de conciliation seront organisées avec les opposants ;
- Le dossier doit être adopté par le Conseil général, puis transmis à la DGTL pour approbation du Département ;
- Après le délai de recours et le délai référendaire, le PACom et le RPACom entrent en vigueur.

3 RECEVABILITE DU PROJET

3.1 Acteurs du projet

L'initiateur du projet et mandant est la commune de Mont-la-Ville.

Le mandataire est le bureau Impact-Concept SA, au Mont-sur-Lausanne, bureau spécialisé dans les études en environnement et les études de planification. Le bureau Impact-Concept SA traite des aspects relatifs à l'établissement du PACom, de son Règlement et au Rapport selon l'art. 47 OAT. La qualité du bureau Impact-Concept SA pour présenter et signer des plans d'affectation est reconnue par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Les travaux géométriques ont été sous-traités au bureau Mosini et Caviezel SA à Montricher.

3.2 Information, concertation et participation

La Commune informera la population conformément aux dispositions légales lors d'une séance qui se déroulera pendant l'enquête publique.

3.3 Démarches liées

3.3.1 Constatation de la nature forestière

Dans le cadre d'une révision de Plan d'affectation communal, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

En coordination avec l'inspecteur forestier du 16^{ème} arrondissement, une constatation a été réalisée sur la commune de Mont-la-Ville le 16 mars 2021. Les parcelles n^{os} 20, 139, 154, 295 et 297 sont concernées. Les lisière relevées sont présentées à l'annexe n°1592-7.

A noter également qu'il a été convenu avec l'inspecteur forestier que les surfaces dont la couverture du sol est catégorisée en pâturage boisé ouvert devaient être affectées en aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT (voir chapitre 5.3.3).

La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au PACom.

3.3.2 Espace réservé aux eaux (ERE)

En coordination avec la révision du PACom, plusieurs cours d'eau ont fait l'objet d'une délimitation de leur espace réservé aux eaux (ERE), au sens de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). Ils figurent sur les plans au 1:2'000 et 1:10'000 du PACom ainsi qu'à l'annexe n° 1592-8 (voir chapitres 4.2.7 et 5.9), et sont mis à l'enquête publique simultanément au PACom.

4 DESCRIPTION DE LA COMMUNE

4.1 Présentation de la commune de Mont-la-Ville

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, à l'exception du secteur de la STEP situé au sud-est du territoire communal (parcelle n° 247) et du périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) « Parc éolien de Mollendruz » au nord-ouest du territoire communal.

La commune de Mont-la-Ville fait partie du district de Morges. Situé au pied du Jura vaudois, sur la route du Col du Mollendruz, le village est desservi par une ligne de transports publics routiers (lignes MBC 750), qui relie Cossonay-Penthalaz à Mont-la-Ville (ou Le Pont) avec des cadences d'environ un bus par heure en semaine et un toute les 2 heures le weekend.

La commune occupe une surface de 1'979 hectares, qui s'étend jusqu'au-delà du Col du Mollendruz, très majoritairement des surfaces boisées (52.1%) ou agricoles (44.4%), les surfaces dédiées à l'habitat et aux infrastructures ne représentant que 3.2% de la surface de la commune (voir figure 1).

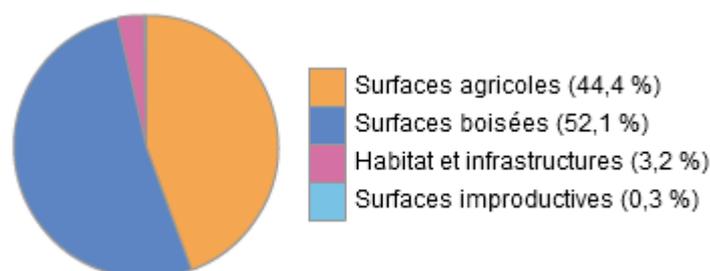


Figure 1 : utilisation du sol par type de surface (OFS, 2013).

Situé à environ 835 m d'altitude, le village de Mont-la-Ville possède un cœur de village relativement compact avec quelques excroissances (voir figure 2 et annexe n° 1592-1).



Figure 2 : vue aérienne du village de Mont-la-Ville (Guichet cartographique cantonal, 2023).

La commune comptait 382 habitants au 31 décembre 2015 et 495 habitants au 31 décembre 2024. L'évolution du nombre d'habitants de ces dernières années est illustrée sur la figure suivante (voir figure 3), qui montre une tendance générale à la hausse jusqu'en 2021, date à partir de laquelle une légère baisse est constatée.

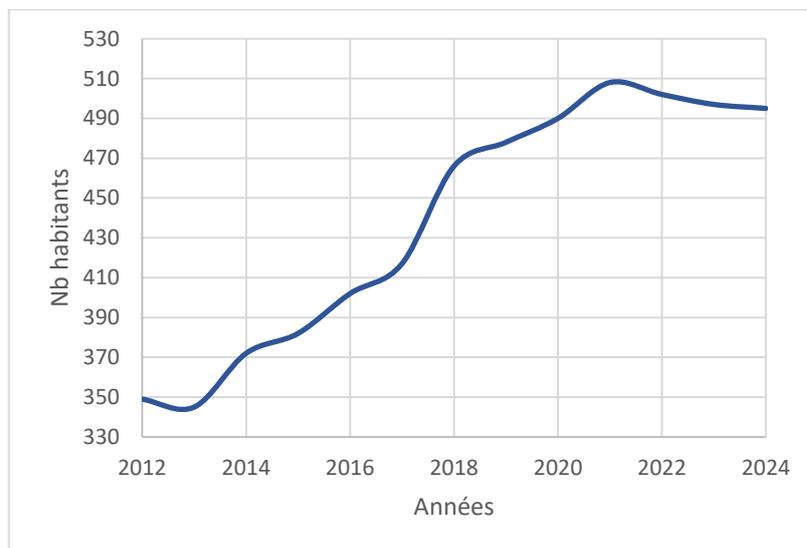


Figure 3 : Evolution de la population entre 2012 et 2024 (Impact-Concept SA).

La commune comptait 47 emplois en 2019, dont 20 dans le secteur primaire (42.6%), 6 dans le secteur secondaire (12.8 %) et 21 dans le secteur tertiaire (44.7%, voir figure 4).

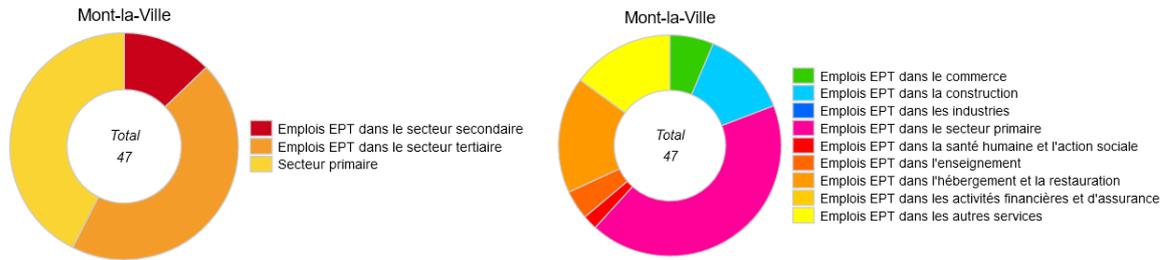


Figure 4 : emplois ETP par secteur économique (OFS, 2019).

4.2 Contexte territorial, environnemental et patrimonial

4.2.1 Aménagement du territoire

L'aménagement de la commune de Mont-la-Ville est actuellement régi par le Plan des zones au 1 : 5'000 (voir figure 5) et le Règlement approuvé par le Département compétent en 1986.

Il est composé de 7 zones, 1 aire et 1 périmètre, soit : zone de village A, zone de village B, zone de villas, zone intermédiaire, zone agricole, zone de sports et loisirs, zone mixte d'utilité publique et de verdure, aire forestière et périmètre B de protection des eaux.

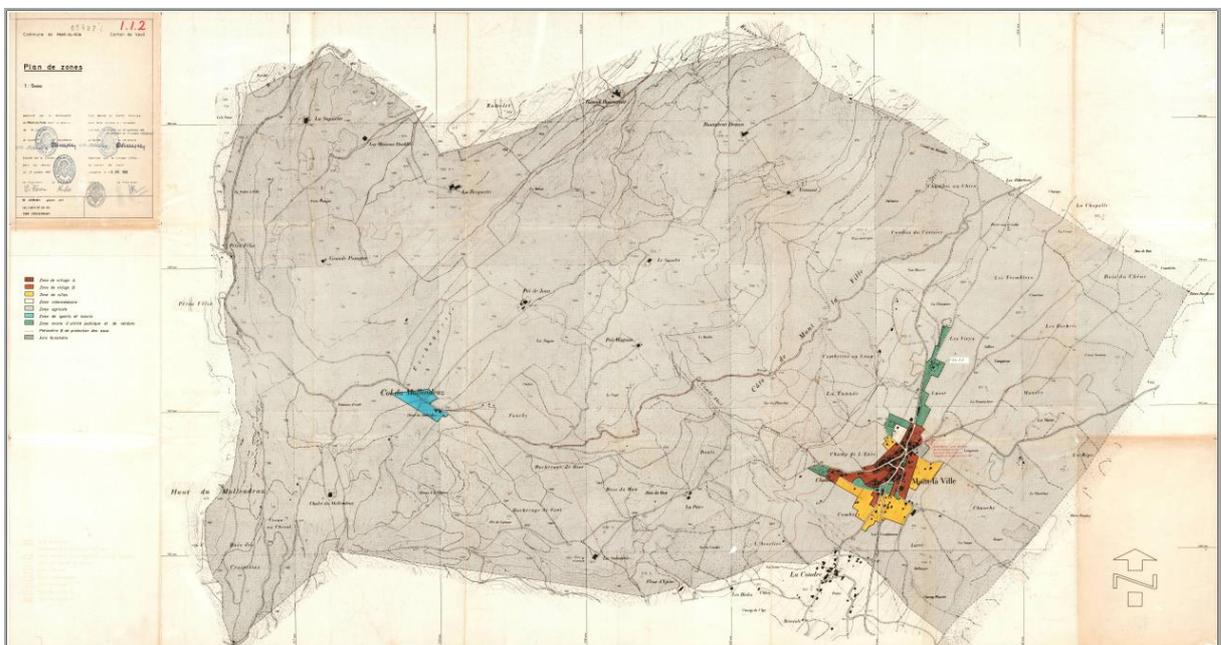


Figure 5 : Plan des zones en vigueur de la commune de Mont-la-Ville.

4.2.2 Surfaces d'assolement

Lors de toute procédure de planification territoriale, les communes doivent prendre en compte les surfaces d'assolement (SDA) et la mesure F12 du PDCn qui y est consacrée.

La commune de Mont-la-Ville est concernée par cette thématique, bien que les SDA ne couvrent qu'une petite partie de son territoire, avec seulement deux secteurs classés en SDA (voir Figure 6). Cet aspect est détaillé au chapitre 5.8.

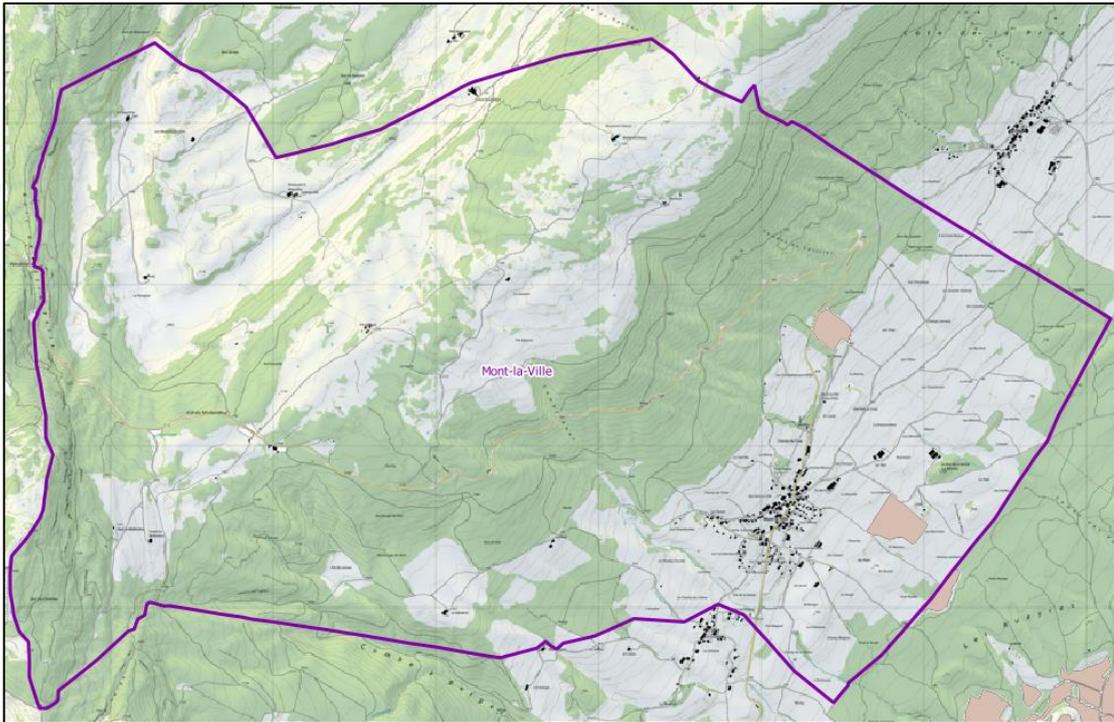


Figure 6 : Surfaces d'assolement de la commune de Mont-la-Ville.

4.2.3 Protection contre le bruit

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs exposés au bruit. L'OPB détaille les notions de degré de sensibilité et de valeurs limites d'exposition. Ces deux notions permettent de définir les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodants.

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués selon le type d'affectation prévu. Pour ce faire, quatre degrés sont applicables :

- le degré de sensibilité I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente;
- le degré de sensibilité II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques;

- le degré de sensibilité III dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles;
- le degré de sensibilité IV dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

Dans le cas présent, le règlement du Plan général d'affectation en vigueur n'attribue aucun degré de sensibilité aux zones du PGA.

4.2.4 Protection contre le rayonnement non ionisant

L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la limitation des émissions des champs électriques et magnétiques générées par des installations stationnaires dans une gamme de fréquences allant de 0Hz à 300Hz (rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des nouvelles zones à bâtir, des contraintes pouvant intervenir pour leur délimitation si des sources de rayonnement non ionisant sont situées à proximité.

L'ORNI définit les valeurs limites d'immission de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et définit également les valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention.

La commune de Mont-la-Ville est concernée par deux antenne de téléphonie mobile. La première (3, 4 et 5 G) est située à proximité du lieu-dit "Pré de Joux" et la deuxième (3, 4 G et 5G) au nord du village, au lieu-dit "Montéyi". Les deux antennes sont en dehors de la zone à bâtir. A noter également, le passage d'une ligne électrique au sud du village, à 75 m d'une zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Il s'agit de la ligne "Le Sasselet-Cossonay" de 132kV. Etant donné la distance de 75 m entre cette ligne de 132kV et la zone à bâtir, les exigences de l'ORNI sont respectées. Par ailleurs, une autre ligne électrique est présente à l'Est à plus de 250 m d'une zone à bâtir.

4.2.5 Zone de protection des eaux souterraines

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les zones de protection des eaux S sont destinées à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public, elles sont constituées de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les zones S1 et S2 et les périmètres de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation (évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales) et de la sécurisation des équipements. Les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Le territoire de Mont-la-Ville est concerné par plusieurs zones et périmètres de protection des eaux situées à l'ouest et à l'est de la commune (voir figure 7). Aucune zone ou périmètre de

protection des eaux souterraines ne touche la zone à bâtir d'habitation et mixte. La zone de tourisme et loisirs 18 LAT au Col du Mollendruz est par contre touchée par une zone S3 de protection des eaux souterraines. Si la zone S3 demeure constructible, les potentiels projets de construction ou d'installation seront soumis à autorisation spéciale et les conditions particulières définies dans ce cadre.

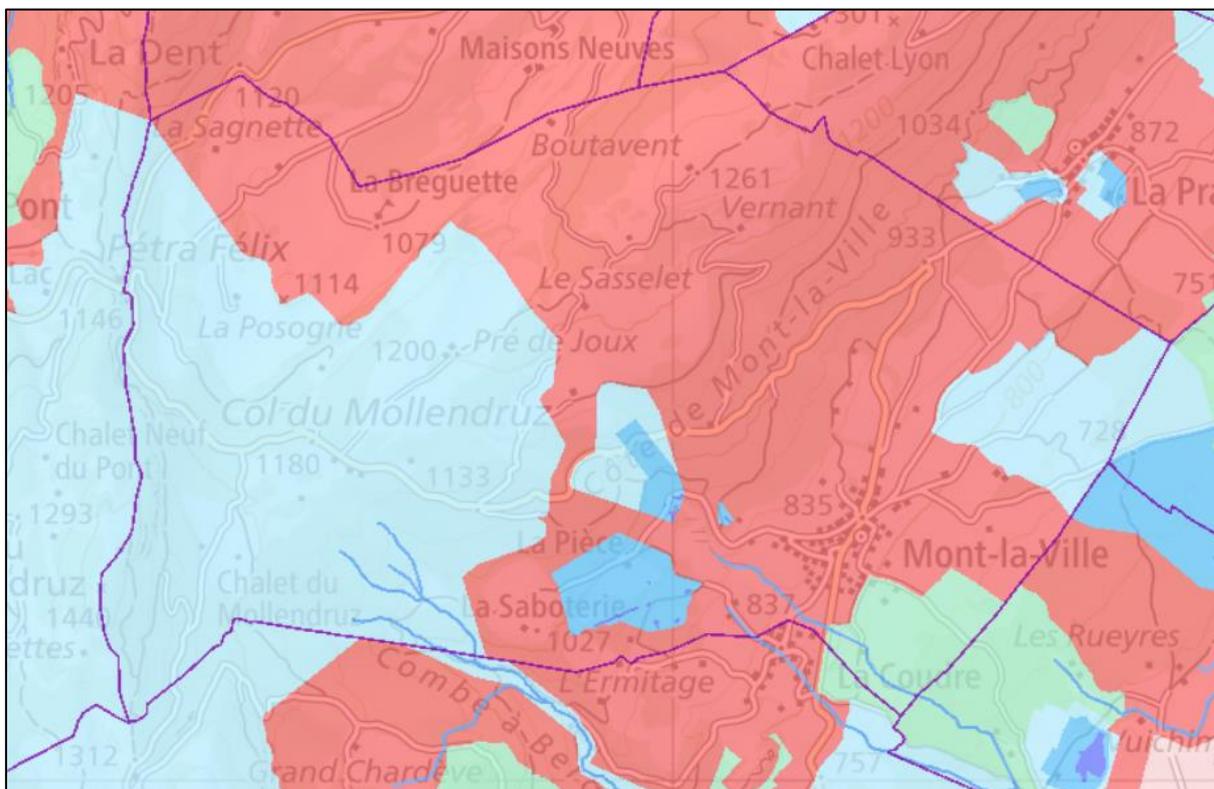


Figure 7 : Zones de protection des eaux (S1 à S3 – bleu foncé à bleu claire ; périmètre – vert), Secteurs de protection des eaux (Au – rose foncé ; üB – rose claire) et cours d'eau de la commune de Mont-la-Ville.

Les zones et les périmètres de protection des eaux sont reportés sur les plans du PACom.

4.2.6 Distribution de l'eau

La distribution de l'eau potable de la commune est assurée par plusieurs sources : la source des Fribourgeois, les sources des Fontanettes Bas, des Fontanettes Haut, des Vernes, ainsi que les sources En Baule ou Nouvelles. L'eau est acheminée jusqu'à l'utilisateur par gravité. En cas d'interruption ou de besoin, la redondance est assurée via le réseau d'eau de l'Association Intercommunale de Vy de Mauraz.

4.2.7 Espace réservé aux eaux

L'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) et la loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) exige la délimitation d'un espace de protection des cours d'eau afin de protéger les fonctions de protection contre les crues, biologiques et naturelles des rives. Les communes sont tenues de définir et de prendre en compte, dans leurs

plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux.

La commune de Mont-la-Ville est traversée par quelques cours d'eau (voir figure 7). Il s'agit de deux cours d'eau sans dénomination, situés au sud du territoire communal, affluents de la Venoge, ainsi que plusieurs autres cours d'eau sans dénomination situés au sud-ouest et affluents de La Chargeaule située sur la commune de l'Isle. L'ensemble de ces cours d'eau ont fait l'objet d'une délimitation de leur ERE.

La thématique et ses implications sur les affectations est détaillée au chapitre 5.9.

4.2.8 Dangers naturels

Depuis la mise en vigueur des directives du Conseil d'État du 18 juin 2014 intitulées «Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire», les communes qui entament une procédure de planification doivent désormais intégrer la problématique des dangers naturels et transcrire ces derniers dans les plans d'affectation du territoire.

Selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN-VD), le territoire de Mont-la-Ville est uniquement exposé à des phénomènes naturels d'effondrements (EFF, voir figure 8). Cet aléa ne menace toutefois ni la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé, ni des objets spéciaux colloqués en zones 17 LAT ou 18 LAT.

Etant donné que la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT permet des constructions et des aménagements en relation avec la pratique des sports et des loisirs, il est nécessaire de transcrire ce danger naturel d'effondrement dans la planification.

La thématique est précisée au chapitre 5.10.

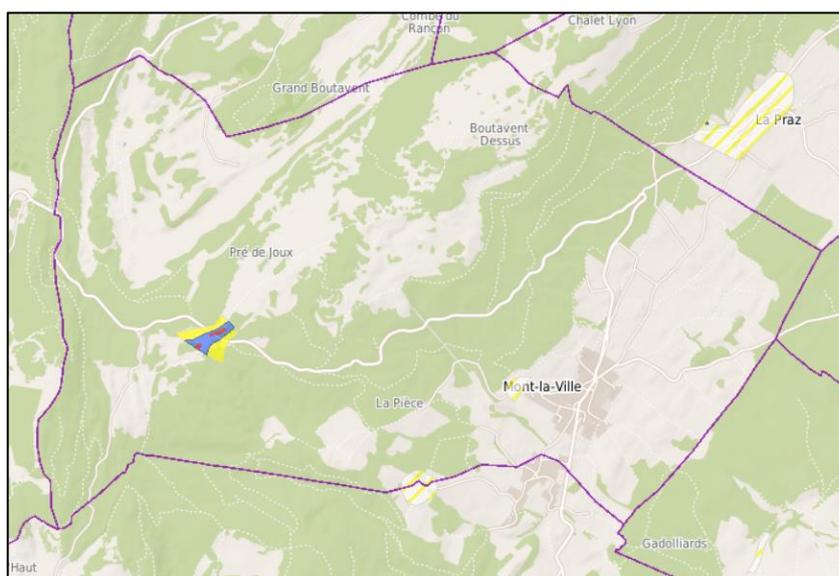


Figure 8 : Carte des dangers d'effondrement de la commune de Mont-la-Ville. (rouge – élevé ; bleu foncé – moyen ; bleu clair – moyen de faible intensité ; jaune – faible ; jaune strié – imprévisible/résiduel)

4.2.9 Sites pollués

La commune de Mont-la-Ville est concernée par trois sites pollués, dont un de type décharge/remblai et deux de type installation de tir. Les trois éléments sont situés dans le secteur du lieu-dit "Piosan" et nécessitent un assainissement. Aucun des sites n'est situé en zone à bâtir. La révision du PACom entraîne des changements d'affectation pour deux de ces sites : la partie de la cible à 300m (n° EVA 67.1a) aujourd'hui affectée à des besoins publics 18 LAT passe en aire forestière 17 LAT, et la partie de la cible à 50m, également en zone affectée à des besoins publics 18 LAT est déclassée en zone agricole 16 LAT.

Pour la cible à 300m, son affectation en aire forestière pourrait impliquer une modification de statut du site pollué, qui ne nécessiterait plus un assainissement.

4.2.10 Protection de la nature

La commune de Mont-la-Ville présente des surfaces inscrites à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS) situées en zone agricole, en aire forestière et en aire forestière sylvo-pastorale (voir figure 9). Il s'agit des objets n° 6386 " Les Maisons Doubles" (VD 3120104 et VD 3120105), n° 6357 " Vernant" (VD 3140106), n° 6446 "Le Sasselet" (VD 1130164), n° 6321 "Pré Magnin" (VD 1130162 et VD 1130163) et n° 6453 "Baule" (VD 3140056, VD 3140057 et VD 3140096). Elles sont figurées, ainsi que leurs zones tampons, sur le PACom par un secteur de protection de la nature et du paysages 17 LAT. Ces surfaces doivent être protégées et aucune atteinte ne doit leur être portée. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. La commune présente également un secteur inscrit à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP), au sud-ouest. Il s'agit de l'objet n°1022 de l'IFP "Vallée de Joux et Haut-Jura Vaudois" (voir figure 9), également figuré sur le PACom par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Ces surfaces doivent également être protégées et aucune atteinte ne doit leur être portée.

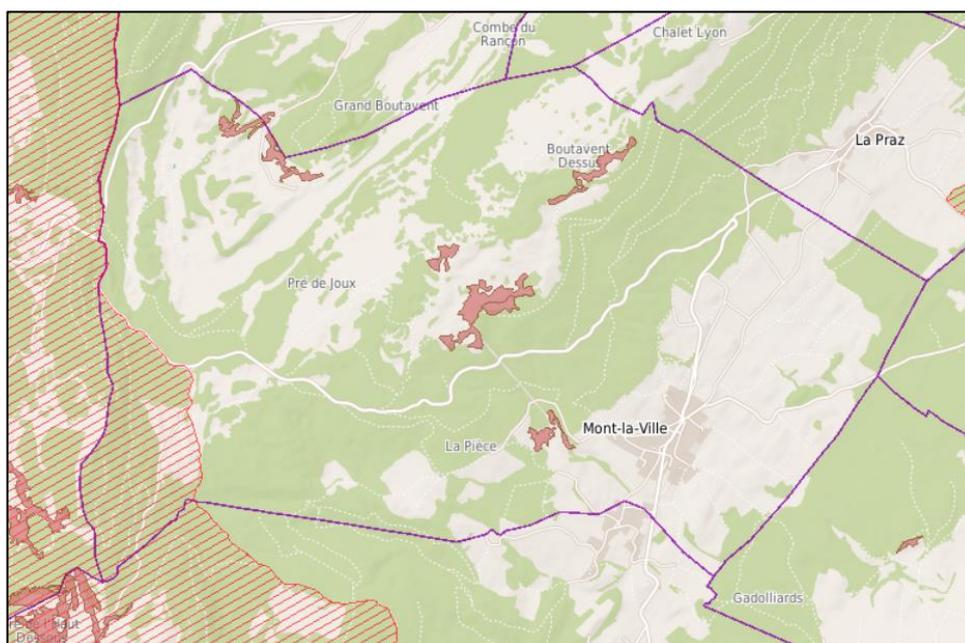


Figure 9 : Inventaire fédéral des prairies et pâturages sec en rouge et inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels en rouge strié de la commune de Mont-la-Ville.

L'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) présente des éléments de type surface sur le territoire de la commune de Mont-la-Ville (voir figure 10), à l'ouest et au sud. Il s'agit de :

- l'objet n°87 "Combe à Berger" au sud ;
- l'objet n°64 "Région du Haut-Jura, Noirmont, Mont-Roux, col du Mollendruz et Grand-Chardève" ;
- l'objet n°86 "Pétra Félix, Boutavent et Chalêt Devant".

Les objets IMNS doivent être protégés afin de préserver leurs caractéristiques paysagères, naturelles et culturelles ainsi que leurs éléments marquants.

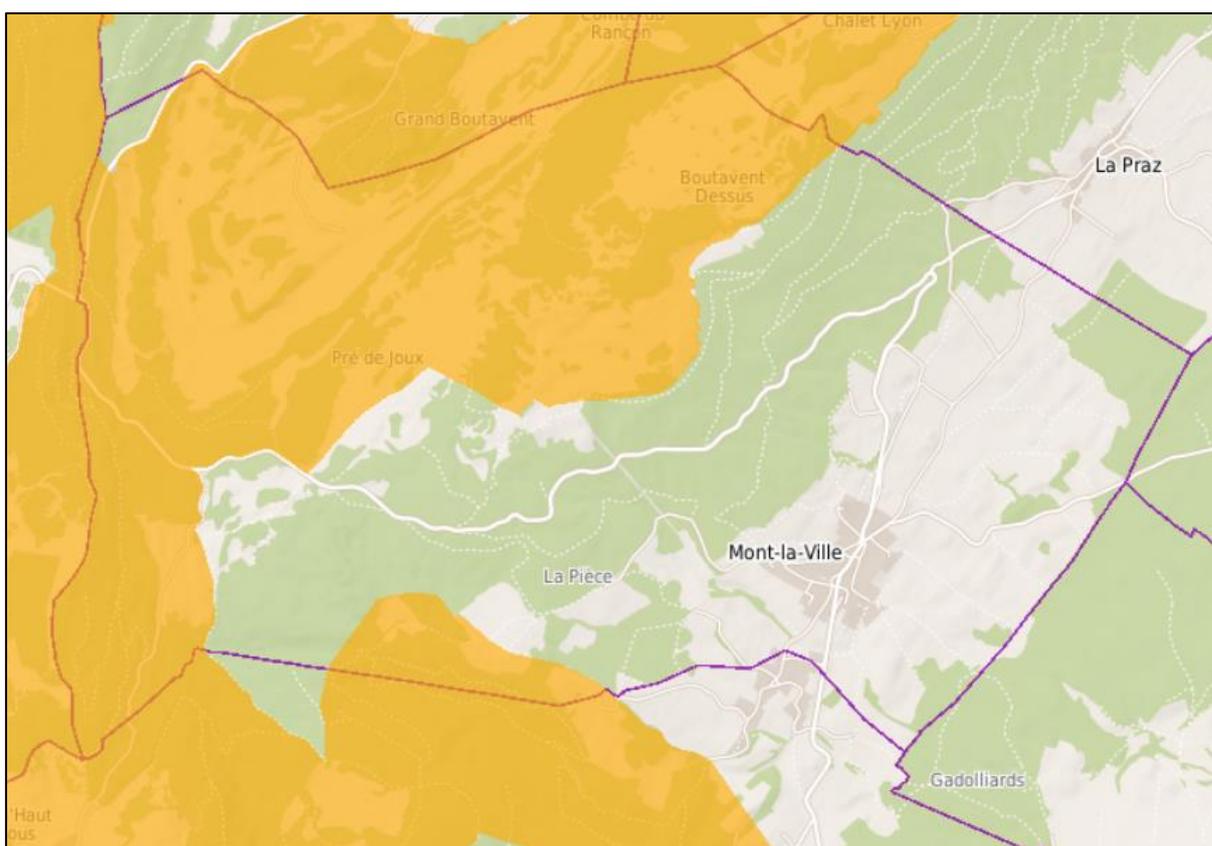


Figure 10 : Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites en orange de la commune de Mont-la-Ville.

La commune de Mont-la-Ville est par ailleurs touchée par le Réseau écologique cantonal (REC). Ce réseau est la traduction au niveau du canton de Vaud du réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers d'échanges et de déplacement d'individus. Son objectif est donc de mettre en évidence les éléments clés du réseau écologique dans son état actuel mais également les territoires nécessaires pour assurer son bon fonctionnement à l'avenir.

Le territoire de Mont-la-Ville est traversé du sud-ouest au nord-est par liaison biologique suprarégionale terrestre à conserver. Une autre liaison biologique terrestre à conserver mais d'intérêt régional traverse le commune de Mont-la-Ville au sud et à l'Est. Les autres éléments

du REC principalement présents sont des territoires d'intérêt biologique prioritaire et supérieur (TIBP et TIBS). Les TIBS peuvent être relativement étendus et, en fonction de leur taille et de la qualité des habitats, ils peuvent constituer des zones tampon autour des TIBP, des zones relais ou des voies de transit privilégiées (axes des liaisons biologiques). Dans le cas présent les TIBS constitue notamment des zones relais entre les TIBP et les liaisons biologiques (voir figure 11).

On peut également souligner la présence d'un réservoir à faune d'importance régionale sur la grande majorité du territoire de Mont-la-Ville (à l'exception de la zone du village) et la présence d'un corridor d'importance locales au nord du village. Afin d'assurer les déplacements et échanges de la faune, ces corridors doivent être entretenus et ne doivent pas être interrompus.

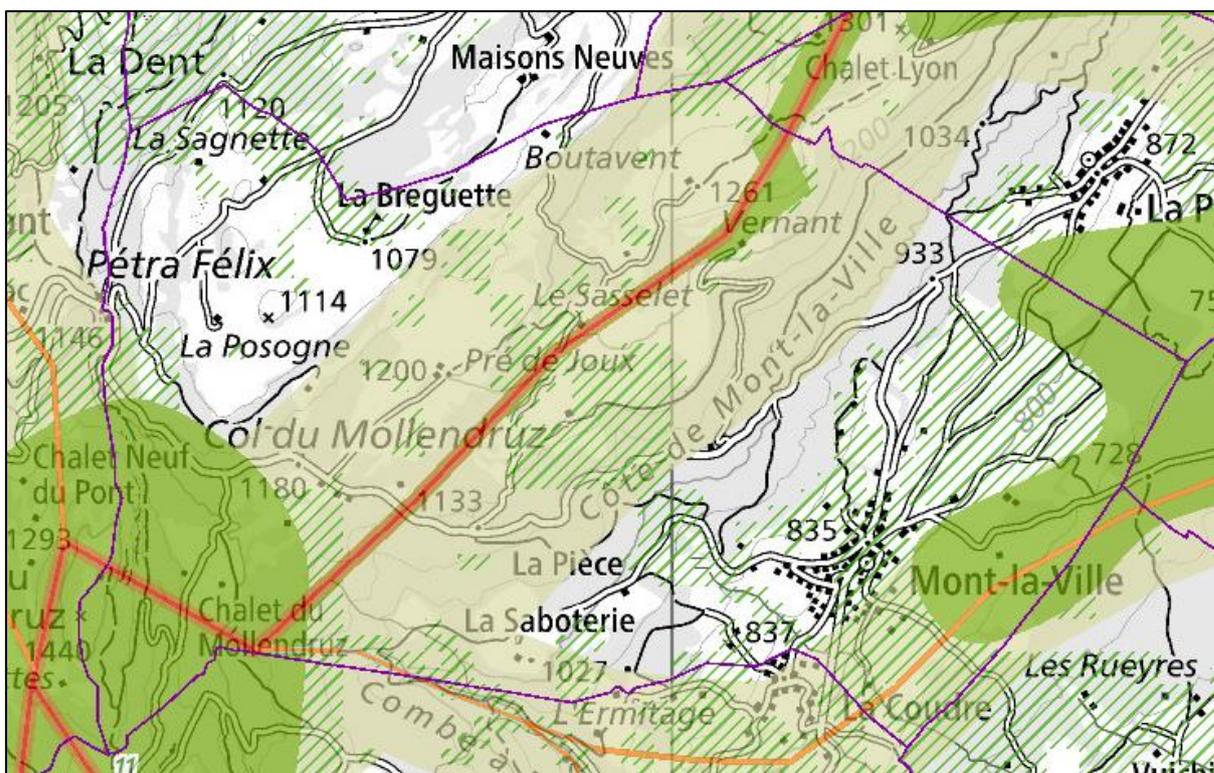


Figure 11 : Réseau écologique cantonal.

Parmi les inventaires cantonaux, outre quelques prairies et pâturages secs complémentaires à l'inventaire fédéral, trois sites de reproduction des batraciens ont été identifiés sur la commune (voir Figure n° 12) : le premier, d'importance régionale, se situe au niveau de l'ancienne carrière de La Sagnette, sous le numéro 4111 "La Sagnette" (VD111) ; le second, d'importance locale, est localisé à 250m à l'ouest du premier, sous le numéro 4110 "Petra-Felix" (VD110) et le troisième, également d'importance locale, se situe au sud du territoire communal, sous le numéro 4112 "Creux-A-La-Chèvre" (VD112).

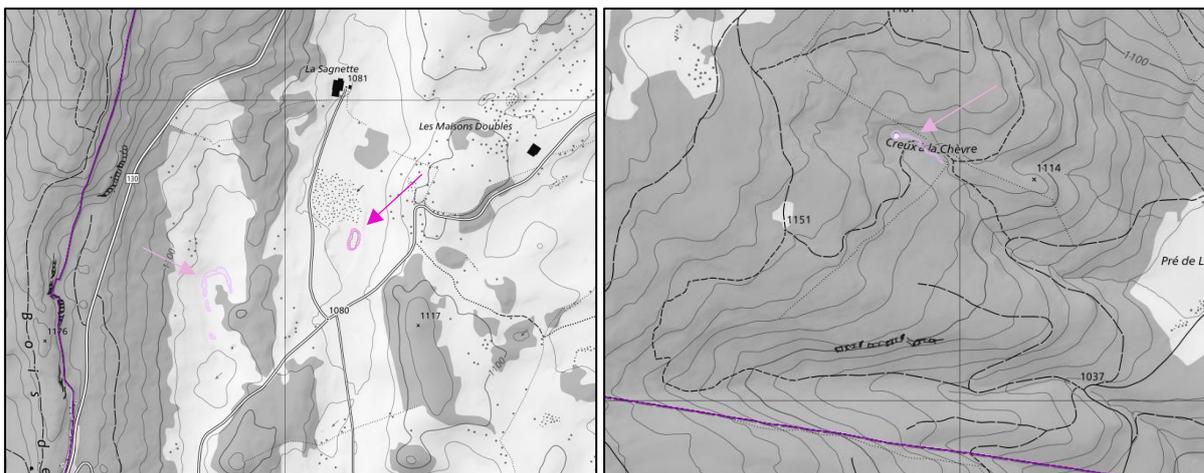


Figure 12 : Inventaire cantonal des sites de reproduction des batraciens – en fuchsia, les sites d'importance régionale ; en rose clair, les sites d'importance locale.

De plus, la commune comprend un site de l'inventaire cantonal des hauts marais (La Sagnette, VD 2922), d'importance régionale, et quatre sites des bas marais (voir Figure n° 13), un d'importance régionale (VD 3434 « La Bréguette ») et trois d'importance locale (VD 3400 « Pétra Félix », VD 067.001 « Mare de la Grande Posogne » et VD 1283 « Marais en Baule »).



Figure 13 : Inventaire cantonal des hauts marais (en rouge) et des bas marais (en vert) – en plein, les sites d'importance régionale ; en hachuré, les sites d'importance locale.

A noter également que l'ensemble du territoire communal est situé dans le Parc naturel régional Jura vaudois.

4.2.11 Protection du patrimoine et régions archéologiques

Les inventaires à prendre en compte pour le patrimoine sont l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement architectural, l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) et les régions archéologiques.

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti de toutes les agglomérations de Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Le village de Mont-la-Ville ne figure pas à l'ISOS mais à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger. Selon le rapport, le village jouit d'une exposition exceptionnelle de balcon en direction du Léman. Le village agricole et paroissial occupe une position importante et peu construite sur le plateau jurassien dominé par les forêts. Amorcée dès les années 60, une lente conversion résidentielle tend à s'instaurer. Les qualités spatiales sont évidentes, résultant d'une structure en double front de rue engendrée par le croisement de l'ancienne et de la nouvelle route du col du Mollendruz. Ajoutée aux trois éléments individuels du temple (1825), du collège (1851) et de la cure (1912), la profusion de fermes concentrées du début du 19^e siècle confère à Mont-la-Ville des qualités historico-architecturales évidentes; elle sont toutefois dépréciées par de nombreuses transformations affectant le tissu d'origine.

Concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) le territoire communal comprend une voie de communication historique d'importance nationale avec beaucoup de substance (n°852.1.1 VD, voir figure 14). La commune est également traversée par de nombreux tracés d'importance régionale ou locale. Comme mentionné au chapitre 5.6.6, le maintien de la substance qui caractérise les voies d'importance nationale est assurée par le règlement du PACom qui précise qu'en cas d'aménagement prévu sur ces tronçons, le Département cantonal compétent doit être consulté. Les IVS d'importance nationale sont figurées sur le PACom.

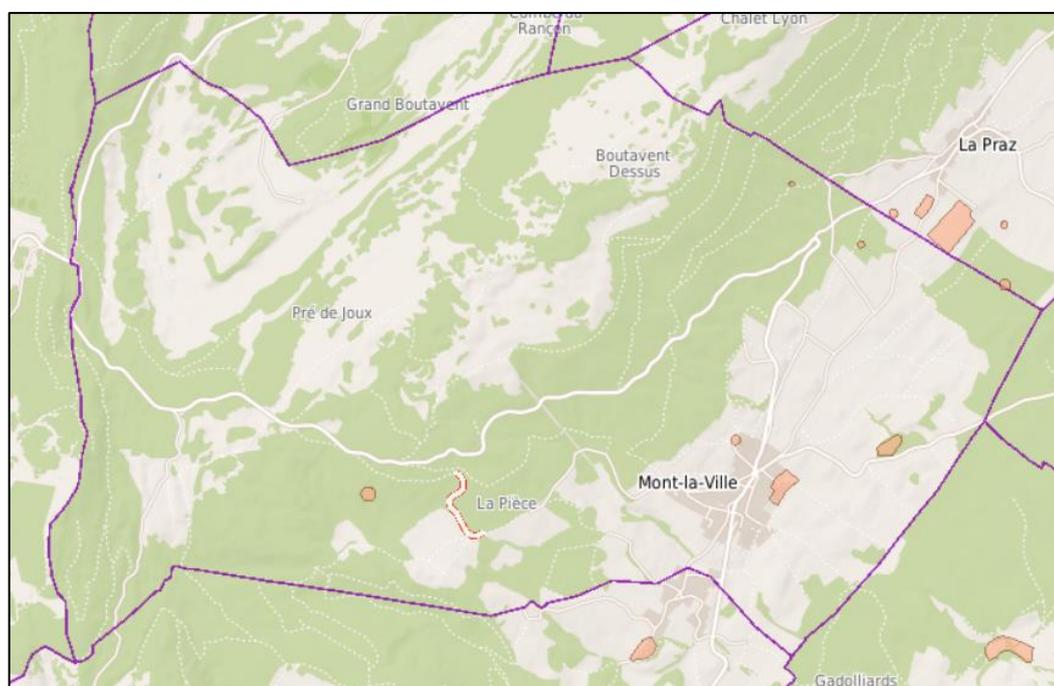


Figure 14 : inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (en rouge et blanc) et régions archéologiques (en saumon) de la commune de Mont-la-Ville.

Le recensement architectural du canton de Vaud est une radiographie du domaine bâti. Dès 1974, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie

documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Au sein du territoire communal de Mont-la-Ville (voir figure 15), aucun bâtiment n'a reçu la note 1 (objet d'intérêt national) au recensement architectural. Cinq constructions se sont vues attribuer la note 2 (objet d'intérêt régional). Il s'agit de la Cure (bâtiment ECA n° 75, parcelle n° 266) qui est classée selon la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Les quatre autres bâtiments sont inscrits à l'Inventaire (INV). Il s'agit de l'église (bâtiment ECA n° 104, parcelle n° 100), de deux maisons paysannes (bâtiments ECA n° 101 et 122, parcelles n° 82 et 117 respectivement) et d'un bâtiment rural (bâtiment ECA n° 123, parcelle n° 117). A noter également un plan de classement relatif à la Cure sur la parcelle n° 266 est figuré sur le PACom. Les objets classés ou inscrits à l'Inventaire sont figurés sur le PACom, ils doivent être conservés et nécessitent une autorisation spéciale du Département cantonal compétent pour tout éventuel travaux.



Figure 15 : Bâtiments recensés (note 1 – rouge ; note 2 – rose ; note 3 – violet ; note 4 – bleu) et mesures de protection (classé – quadrillé ; inventorié – strié ; Plan de classement – périmètre rouge) du recensement architectural de la zone à bâtir de la commune de Mont-la-Ville.

Quatorze constructions possèdent la note 3 (objet d'intérêt local) au recensement architectural (sans être inscrits à l'Inventaire). Concernant cette dernière notation, les objets doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en

question. Toute modification sur les objets en note 3 doit être préavisée par le Département cantonal compétent.

De plus, l'enseigne de l'Hôtel du Lion d'or est classée (n° 48806), tandis que la fontaine couverte (n° 47602 sur la parcelle n° 75) et la sculpture du Dr César Roux (n° 71366 sur la parcelle n° 269) sont inscrites à l'Inventaire.

Concernant les régions archéologiques, il s'agit de périmètres définis par le Département compétent, au sens de l'article 40 de la loi sur la Protection du Patrimoine Culturel Immobilier (LPrPCI), qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Conformément à l'art. 40 LPrPCI al. 1 et à l'art. 7 LPrPCI, toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du Département compétent. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tous temps l'extension des régions archéologiques. Six régions archéologiques sont présentes sur le territoire communal de Mont-la-Ville. Il s'agit des régions n°^{OS} 67/301, 67/302, 67/303, 67/304, 67/305, 67/306. La région archéologique n° 268/302 est quant à elle située à cheval sur les communes de Mont-la-Ville et de Praz. Ces régions sont figurées sur le PACom.

Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. En application de l'art. 41 LPrPCI al.2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, at. 15 RLPrPCI). De plus, en vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologue cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projet ayant un gros impact sur le sous-sol et sous les eaux.

A noter également que huit jardins ont été identifiés par l'ICOMOS. Ces éléments ne sont pas contraignants mais mettent en évidence certains aspects et valeurs des espaces verts aux abords des constructions existantes.

5 PRESENTATION DU PROJET

5.1 Méthodologie

5.1.1 Délimitation du territoire urbanisé

Une des premières tâches de la révision du PACom consiste à délimiter le **territoire urbanisé**. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir. C'est un périmètre important, car il permet d'identifier facilement les zones à bâtir d'habitation et mixtes situées hors de celui-ci, qui seront à redimensionner ou supprimer en priorité.

Sur la base de l'orthophoto de et d'une visite de terrain, le périmètre du territoire urbanisé est défini en appliquant notamment les principes suivants :

- se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés, en se calant sur des éléments physiques (routes, murs, clôtures, éléments construits, talus, lisières forestières, etc.) ;
- se caler sur le foncier lorsque les limites cadastrales sont proches des éléments aménagés ;
- tenir compte de l'usage actuel du sol : si le terrain est aménagé sous la forme d'un jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé ; à l'inverse, si le terrain est utilisé comme champ, il doit être exclu du territoire urbanisé ;
- exclure les bâtiments se situant à plus de 50 mètres des bâtiments qui se trouvent à l'intérieur du territoire urbanisé ;
- exclure en principe les bâtiments agricoles situés en bordure du territoire urbanisé.

5.1.2 Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn

La mesure A11 du PDCn détermine notamment les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte par type d'espace pour les 15 prochaines années. Pour une commune ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, la croissance démographique annuelle maximale fixée par le PDCn est de 0.75% de la population au 31 décembre 2015.

Le **potentiel de croissance** en nouveaux habitants de la commune se calcule alors en multipliant la croissance démographique annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification, fixé au 31 décembre 2036, de la date de référence (31 décembre 2015), soit par 21 ans.

5.1.3 Calcul du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes

La capacité d'accueil de la zone à bâtir est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants.

Le **potentiel d'accueil** en nouveaux habitants se calcule selon la formule suivante :

$$\text{Potentiel d'accueil} = \frac{(\text{SPd constructible} \times \text{part habitat} \times \text{taux saturation}) - \text{SPd bâtie}}{\text{SPd nécessaire par habitant}}$$

La surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) constructible est en principe calculée à partir de la mesure d'utilisation du sol prévue dans le Règlement du PACom. Dans le cas présent, l'indice d'utilisation du sol (IUS) a été défini à 0.6 pour la zone centrale 15 LAT et à 0.25 pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT dans le règlement révisé du PACom.

La part d'habitat est définie arbitrairement à 90% pour la zone centrale 15 LAT et 100% pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, étant donné qu'aucune valeur n'a été fixée dans le Règlement du PACom. Pour la zone mixte 15 LAT, elle est définie entre 45 et 55 %.

Un taux de saturation de 100 % est appliqué à l'ensemble des zones d'affectation d'une commune qui révisé son plan d'affectation communal, conformément à l'art. 15a LAT qui exige que les terrains constructibles soient disponibles.

La surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) déjà bâtie est issue du Registre cantonal vaudois des bâtiments (RCB), qui répertorie l'ensemble des bâtiments et des logements de chaque commune du canton.

Enfin, la surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) nécessaire par habitant est définie à 50 m².

De manière générale, le potentiel d'accueil en nouveaux habitants est comptabilisé en tant que :

- **réserve** pour les parcelles libres ou constructibles, pour lesquelles le potentiel d'accueil en habitants est comptabilisé à 100 % ;
- **densification** pour les parcelles bâties, pour lesquelles le potentiel d'accueil en habitants est divisé par 3 pour tenir compte de la difficulté à utiliser ces potentiels de densification dans les 15 ans.

Pour calculer ce potentiel d'accueil en nouveaux habitants, la DGTL a développé un guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) », qui permet de réaliser des variantes de redimensionnement et de vérifier ainsi que la capacité d'accueil en habitants de la zone à bâtir d'habitation et mixte est en adéquation avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn.

Dans cet outil de simulation (voir annexes n° 1592-5 et 6), le dézonage partiel ou complet d'une surface s'effectue dans le champ « Pourcentage disponible en tenant compte des éventuelles contraintes », en indiquant la justification de la modification. C'est également dans ce même champ et avec la justification associée que sont intégrées les réductions des réserves (sans changement d'affectation) liées à des cas particuliers présentés dans le tableau suivant (voir tableau 1). Enfin, la prise en compte d'éventuels bâtiments non cadastrés ou nouveaux se fait dans le champ « SBP déjà bâtie ».

Tableau 1 : cas particuliers déductibles des réserves sans changement d'affectation.

Cas particulier		Complément de description	Prise en compte
1	Parcelle correspondant à un accès privé	Ne pouvant pas être déplacé	OUI
2	Traversée d'un chemin d'accès de droit privé	Ne pouvant pas être déplacé	OUI
3	Fontaine public		OUI
4	Forme	Utilisation du potentiel impossible après remaniement	OUI
5	Garage ou cabanon	> 50 m ²	OUI

6	Grange ou cour	Utilisée pour l'agriculture ou l'artisanat	OUI
7	Hangar	Utilisée pour l'agriculture ou l'artisanat	OUI
8	Nouveau bâtiment		OUI (si connu)
9	Pente	Terrain inconstructible (petite surface)	OUI
10	Piscine	En maçonnerie > 40 m2	OUI
11	Recensement architectural	Parcelle avec bâtiment ou objet en note 1 ou 2	OUI
12	Règlement	Inconstructibilité (indice, surface minimale au sol, distance aux limites, hauteur maximale)	OUI

5.1.4 Autres affectations en zones à bâtir

Si les zones à bâtir d'habitation et mixtes doivent être dimensionnées pour les besoins à 15 ans, il en est de même pour les autres affectations en zones à bâtir, en particulier les zones d'activités économiques 15 LAT et les zones affectées à des besoins publics 15 LAT. Pour chacune d'elles, les besoins de la commune doivent être justifiés et lorsqu'elles sont surdimensionnées, ces zones à bâtir doivent également être réduites.

5.2 Stratégie d'aménagement

5.2.1 Objectifs de la révision

Conformément aux bases légales rappelées au chapitre 2 et en se fondant sur la méthodologie explicitée au chapitre 5.1, l'objectif de la révision du PACom est de dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes afin que la commune puisse accueillir les habitants et les emplois qui y sont prévus pour les 15 prochaines années, conformément aux possibilités maximales de développement déterminées par la mesure A11 du PDCn.

Dans le cas présent, le potentiel d'accueil du PA communal actuellement en vigueur dépassant le potentiel de croissance alloué, les zones à bâtir d'habitation et mixtes sont surdimensionnées et elles doivent être réduites. La révision du PACom doit donc identifier les zones à bâtir peu adéquates et les redimensionner ou les supprimer en changeant leur affectation.

Afin de limiter l'étalement urbain, de favoriser le développement du milieu bâti vers l'intérieur et de réduire les excédents de réserves, les zones à bâtir d'habitation et mixtes situées à l'extérieur du territoire urbanisé sont réaffectées en priorité, particulièrement celles qui répondent aux critères des surfaces d'assolement (SDA).

De plus, étant donné l'ancienneté du Règlement communal du plan d'extension et la police des constructions en vigueur, qui a été approuvé par le Conseil d'Etat le 9 juillet 1986, celui-ci a fait l'objet d'une mise à jour et de compléments dans le cadre de la révision du PACom, en fonction des évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection du patrimoine, des dangers naturels, de l'énergie, et d'une vision qualitative du territoire communal.

5.2.2 Mesures conservatoires

Pour éviter de péjorer la situation existante de la zone à bâtir d'habitation et mixte durant la démarche de révision du PACom, la commune peut prendre des mesures conservatoires, soit :

- refuser un permis de construire « lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée » (art. 47 LATC), pour autant que le projet de révision du PACom puisse être mis à l'enquête publique dans un délai de 14 mois puis être adopté dans les 12 mois suivants ;
- créer une zone réservée sur tout ou partie de la zone à bâtir (art. 46 LATC), qui interdit ou limite la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.

Dans le cas de la commune de Mont-la-Ville, la Municipalité a décidé de ne pas créer de zone réservée communale. Elle se réserve par contre le droit de faire application de l'article 47 de la LATC pour refuser tout projet qui serait contraire aux planifications engagées, mais non encore soumises à l'enquête publique.

Suite à la mise à l'enquête publique de demandes de permis de construire sur les parcelles n^{os} 503, 222 et 68, trois zones réservées cantonales ont été mises à l'enquête publique par la DGTL sur ces mêmes parcelles, respectivement les 13 juin 2018, 10 novembre 2018 et le 23 juin 2020, afin d'éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles.

5.2.3 Délimitation du territoire urbanisé

Le territoire urbanisé du village de Mont-la-Ville, délimité selon la méthodologie présentée au chapitre 5.1, est présenté sur le plan de l'annexe n° 1592-2, sur fond de l'orthophoto de swisstopo de 2023.

La délimitation du territoire urbanisé a permis de mettre en évidence plusieurs surfaces actuellement affectées en zone à bâtir d'habitation et mixte situées hors de celui-ci (voir annexe n° 1592-3), qui sont à supprimer en priorité.

5.2.4 Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn

La population résidente de la commune de Mont-la-Ville au 31 décembre 2015 était de 382 habitants.

Ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, la croissance démographique annuelle maximale fixée par le PDCn est de 0.75 % de la population au 31 décembre 2015, soit de 2.87 habitants.

Le potentiel de croissance en nouveaux habitants de la commune se calcule alors en multipliant cette croissance démographique annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification (2036) de la date de référence (2015), soit par 21 ans. Ainsi, le potentiel de croissance de la commune de Mont-la-Ville est de **60 habitants**.

Sur cette base, la population résidente au 31 décembre 2036 pourrait être de 442 habitants. A titre indicatif, la population au 31 décembre 2024 était de 495 habitants ce qui est déjà supérieur au potentiel de croissance alloué pour 2036.

5.2.5 Calcul du potentiel d'accueil avant révision du PACom

Afin de vérifier que la capacité d'accueil en nouveaux habitants de la zone à bâtir d'habitation et mixte est en adéquation avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn, la DGTL a modélisé en 2020 le dimensionnement de la zone à bâtir avec les affectations actuellement en vigueur sur le guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) » qu'elle a développé.

Les résultats de cette simulation de 2020 sont présentés à l'annexe n° 1592-5. Ils montrent un surdimensionnement important de la zone à bâtir d'habitation et mixte, d'un équivalent de **527 habitants** (avec un IUS de 0.5 pour la zone centrale 15 LAT). La capacité d'accueil modélisée au moment du bilan (30.12.2020) est de 479 habitants.

Il est utile de préciser que ce bilan de base réalisé par la DGTL avec les affectations actuellement en vigueur n'a été ni vérifié ni mis à jour. Le surdimensionnement étant important, des révisions d'affectations envisageables ont en effet directement été identifiées, particulièrement à l'extérieur du territoire urbanisé, puis validées par la Municipalité. C'est ensuite sur la base de ces modifications proposées que le potentiel d'accueil en nouveaux habitants a été recalculé sur le guichet cartographique.

5.2.6 Autres affectations en zones à bâtir

Zone affectée à des besoins publics

Les zones affectées à des besoins publics doivent aussi être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

Le village de Mont-la-Ville comprend actuellement plusieurs surfaces en zone affectée à des besoins publics au cœur du village. Il s'agit de la surface de 5'773 m² (principalement sur la parcelle n°480) sans usage particulier, de la surface de 1'798 m² (sur la parcelle n°269) utilisée par un bâtiment administratif, un commerce, des habitations, un parking et des arrêts de bus, de la surface de 3'114 m² (principalement sur la parcelle n°494) sans usage particulier, de la surface de 1384 m² (principalement sur la parcelle n°279) sans usage particulier et de la

surface de 1'962 m² (principalement sur la parcelle n°100) utilisée notamment pour l'Eglise, la salle communale, des équipements de sports et de loisirs et pour du stationnement.

D'autres surfaces en zone affectée à des besoins publics se situent en bordure du village. Il s'agit des surface de 1'601 m² et de 2'162 m² (principalement sur la parcelle n°20) sans usage particulier, de la surface de 3'667 m² (principalement sur la parcelle n°135) utilisée pour le cimetière, de la surface de 4'285 m² (sur la parcelle n°139) sans usage particulier et des surfaces de 30'982 m² et 780 m² au nord du village utilisées notamment pour la halle de fête, la place des fêtes, du stationnement et le stand de tir.

Les zones initialement affectées à des besoins publics précitées sur les parcelles n°s 20/297, 139, 278/279, 480/517/518/320 et 494/278/337/87 sont entièrement supprimées dans la présente révision du PACom, afin de mieux refléter les besoins réels de la commune.

Les parcelles n°s 98/99/100 font l'objet d'aucune modification, mais la parcelle n° 97 est supprimées.

De plus, l'extrémité nord et sud de la zone du cimetière (parcelles n°s 135, 137 et 138) seront affectées en zone agricole 16 LAT et la zone affectée à des besoins publics sur les parcelles n°s 117 et 154 sera également redimensionnée afin de ne couvrir que les besoins liés à la halle des fêtes, au refuge et au stand de tir (voir Figure 16).



Figure 16 : à gauche, le cimetière sur la parcelle n° 135, à droite la parcelle n° 154.

Enfin, la surface de 1798 m² de la parcelle n° 269 sera classée en zone mixte 15 LAT, afin de mieux correspondre aux activités actuellement exercées sur cette parcelle (voir Figure 17).

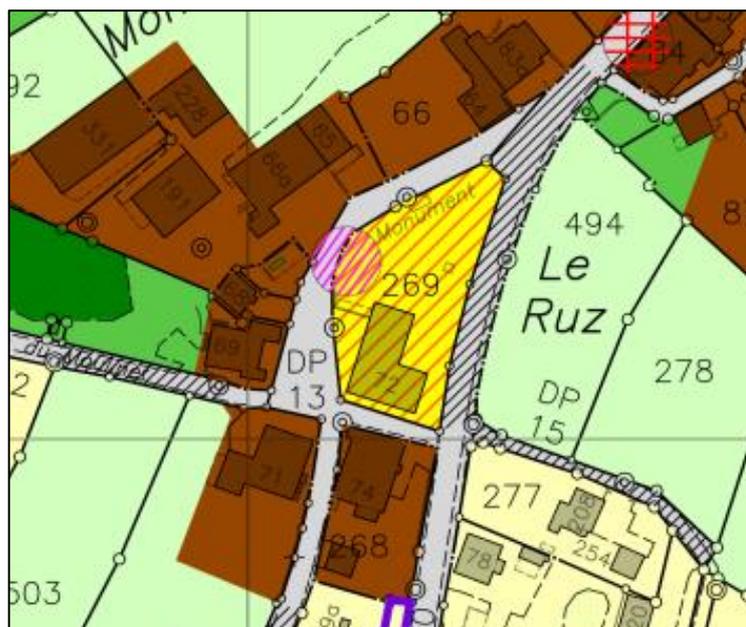


Figure 17 : passage en zone mixte 15 LAT de la parcelle n° 269.

La Municipalité n'a pas identifié d'autres besoins de zone affectée à des besoins publics pour la commune pour les prochaines années.

Zone d'activités économiques 15 LAT

Les zones d'activités économiques 15 LAT doivent également être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

La commune de Mont-la-Ville ne possède actuellement pas de telles zones d'activités sur son territoire, les 47 emplois répertoriés se répartissant dans la zone à bâtir d'habitation et mixte, zone de tourisme et de loisirs ou en zone agricole.

A noter cependant que le secteur de la STEP situé au sud-est du territoire communal (parcelle n°247) n'est pas intégré au périmètre de révision du PACom afin d'éventuellement l'affecter par après en zone d'activités économiques, lorsque le système de gestion des zones d'activités (conformément à la législation fédérale article 30a, al.2 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire) sera abouti.

La Municipalité n'a par ailleurs pas identifié d'autres besoins supplémentaires en zones d'activités pour la commune pour les prochaines années.

Zone de tourisme et de loisirs 15 et 18 LAT

Les zones de tourisme et de loisirs doivent également être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

La commune de Mont-la-Ville comprend actuellement deux zones de sports et loisirs (selon la dénomination du PGA en vigueur) situées au Col du Mollendruz, de part et d'autre de la route cantonale, d'une surface totale de 34'110 m² (voir annexe n°1592-4c). Cette zone sera

redimensionnée afin de mieux correspondre à son usage réel et sera affectée en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT.

Par ailleurs, une surface de 2'099 m², située au nord-ouest de la parcelle n° 117, sera affectée en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT. Celle-ci comprend l'actuel terrain de sports et loisirs qui accueille aussi les manifestations en plein air.

La Municipalité n'a pas identifié d'autres besoins de zone de tourisme et de loisirs pour la commune pour les prochaines années.

5.3 Modifications des affectations

En préambule, il est utile de préciser que les dénominations des affectations utilisées dans l'ensemble du présent rapport et de ses annexes sont celles qui sont définies dans la dernière « Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT 2) adoptée par le Conseil d'Etat le 26 juin 2019.

5.3.1 Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes

La délimitation du territoire urbanisé a mis en évidence plusieurs surfaces actuellement affectées en zone à bâtir d'habitation et mixte situées hors de celui-ci (voir annexe n°1592-3), qui doivent être redimensionnées ou supprimées en priorité. D'autres réserves de zone à bâtir d'habitation et mixte sont situées à l'intérieur du territoire urbanisé. Au vu de l'important surdimensionnement actuel, elles doivent aussi être redimensionnées, mais seront ici préférentiellement affectées en zone de verdure.

Sur la base de ces éléments, il est proposé de déclasser une surface totale de **57'593 m²** de zone centrale 15 LAT ou zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone agricole 16 LAT et **11'421 m²** de zone centrale 15 LAT ou zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone de verdure 15 LAT (voir annexe n° 1592-4 et tableau 2).

Tableau 2 : synthèse des déclassements de zones à bâtir d'habitation et mixtes proposés.

N° de parcelle	Surface de la parcelle [m ²]	Affectation actuelle	Surface de l'affect. act. [m ²]	Nouvelle affectation	Surface modifiée [m ²]
20	1'617'849	Zone centrale 15 LAT	769	Zone agricole 16 LAT	669
50	1'612	Zone centrale 15 LAT	1'612	Zone de verdure 15 LAT	645
54	20'795	Zone centrale 15 LAT	2'801	Zone de verdure 15 LAT	1'330
58	849	Zone centrale 15 LAT	849	Zone de verdure 15 LAT	209
59	426	Zone centrale 15 LAT	426	Zone de verdure 15 LAT	264
60	146	Zone centrale 15 LAT	146	Zone de verdure 15 LAT	146
68	3'061	Zone centrale 15 LAT	3'061	Zone agricole 16 LAT	2'554
68	3'061	Zone centrale 15 LAT	3'061	Zone de verdure 15 LAT	189
107	967	Zone centrale 15 LAT	967	Zone de verdure 15 LAT	394

117	27'434	Zone centrale 15 LAT	5'934	Zone agricole 16 LAT	4'034
130	2'027	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	1'731	Zone de verdure 15 LAT	870
130	2'027	Zone centrale 15 LAT	296	Zone de verdure 15 LAT	296
133	1'541	Zone centrale 15 LAT	1'541	Zone de verdure 15 LAT	173
141	1'963	Zone centrale 15 LAT	1'963	Zone agricole 16 LAT	1'180
216	13'123	Zone centrale 15 LAT	4'937	Zone agricole 16 LAT	2'771
219	1'827	Zone centrale 15 LAT	1'178	Zone agricole 16 LAT	623
219	1'827	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	649	Zone agricole 16 LAT	649
220	1'685	Zone centrale 15 LAT	963	Zone agricole 16 LAT	500
220	1'685	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	722	Zone agricole 16 LAT	722
222	3'676	Zone centrale 15 LAT	1'919	Zone agricole 16 LAT	1'919
222	3'676	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	1'757	Zone agricole 16 LAT	1'757
230	9'128	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	9'128	Zone agricole 16 LAT	6'871
265	5'651	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	5'651	Zone agricole 16 LAT	4'181
266	4'464	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	4'464	Zone agricole 16 LAT	630
278	2'470	Zone centrale 15 LAT	1'860	Zone agricole 16 LAT	1'860
279	1'458	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	488	Zone agricole 16 LAT	488
284	3'111	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	3'111	Zone de verdure 15 LAT	1'491
298	18'166	Zone centrale 15 LAT	497	Zone agricole 16 LAT	143
299	28'391	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	513	Zone agricole 16 LAT	263
306	4'050	Zone centrale 15 LAT	3281	Zone agricole 16 LAT	2'114
306	4'050	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	769	Zone agricole 16 LAT	769
307	554	Zone centrale 15 LAT	554	Zone de verdure 15 LAT	554
313	1'554	Zone centrale 15 LAT	1'554	Zone agricole 16 LAT	540
314	1'245	Zone centrale 15 LAT	1'245	Zone de verdure 15 LAT	615
315	1'262	Zone centrale 15 LAT	1'262	Zone de verdure 15 LAT	457
320	6'211	Zone centrale 15 LAT	6'175	Zone agricole 16 LAT	3'752
322	2'049	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	2'049	Zone agricole 16 LAT	672
325	8'458	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	1'166	Zone agricole 16 LAT	1'166
326	1'959	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	1'959	Zone de verdure 15 LAT	605
331	2'561	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	2'561	Zone de verdure 15 LAT	914
334	2'765	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	2'000	Zone agricole 16 LAT	282

343	1'762	Zone centrale 15 LAT	699	Zone agricole 16 LAT	699
344	483	Zone centrale 15 LAT	483	Zone de verdure 15 LAT	483
350	501	Zone centrale 15 LAT	501	Zone agricole 16 LAT	81
474	1'399	Zone centrale 15 LAT	1'399	Zone de verdure 15 LAT	1'399
480	10'224	Zone centrale 15 LAT	3'447	Zone agricole 16 LAT	3'447
492	2'222	Zone centrale 15 LAT	2'222	Zone agricole 16 LAT	1'330
494	2'467	Zone centrale 15 LAT	6	Zone de verdure 15 LAT	6
499	11'449	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	3'024	Zone agricole 16 LAT	3'024
500	975	Zone centrale 15 LAT	975	Zone de verdure 15 LAT	375
503	7'743	Zone centrale 15 LAT	768	Zone agricole 16 LAT	768
503	7'743	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	6'974	Zone agricole 16 LAT	6'974
516	35'610	Zone centrale 15 LAT	167	Zone agricole 16 LAT	161
516	35'610	Zone centrale 15 LAT	167	Zone de verdure 15 LAT	6

5.3.2 Classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes

Lorsque les zones à bâtir d'habitation et mixtes dépassent les besoins à 15 ans, de nouvelles surfaces d'une telle affectation ne peuvent en principe pas être créées. Lors de l'affectation de nouvelles zones à bâtir, celles-ci doivent en principe être situées à l'intérieur ou en continuité du territoire urbanisé et elles doivent éviter d'empiéter sur les surfaces d'assolement (SDA) existantes.

Dans le cas présent, la révision du PACom affecte les éléments suivants :

- une partie (**470 m²**) de la parcelle n°126 en zone centrale 15 LAT (initialement en zone agricole 16 LAT) afin de régulariser l'affectation par rapport à son usage et étant donné que les logements présents ont été construits antérieurement à l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire.
- la parcelle n°217 (**380 m²**) et une partie (**385 m²**) de la parcelle n°218 en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (initialement en zone agricole 16 LAT) afin de régulariser l'affectation par rapport à son usage et étant donné que les logements présents ont été construits antérieurement à l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire.
- la parcelle n°97 (**456 m²**) en zone centrale 15 LAT (initialement en zone affectée à des besoins publics 15 LAT) afin de régulariser l'affectation par rapport à son usage (logement). De plus, la commune n'en a pas l'utilité en tant que zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans les 15 prochaines années.
- une surface de **665 m²** répartie sur les parcelles n°s 320, 480, 517 et 518 en zone centrale 15 LAT (initialement en zone affectée à des besoins publics 15 LAT) afin de régulariser l'affectation par rapport à son usage (logement). Comme la parcelle n°97, la commune n'a pas l'utilité des parcelles n°s 320, 480, 517 et 518 en tant que zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans les 15 prochaines années.
- La parcelle n°268 (**971 m²**) en zone centrale 15 LAT (initialement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT et en zone agricole 16 LAT) afin de régulariser l'affectation

par rapport à son usage (ferme avec logements). Ce changement d'affectation n'induit par ailleurs pas d'augmentation des droits à bâtir.

- l'ensemble de la parcelle n°269 (1'798 m²) passe de zone affectée à des besoins publics 15 LAT à zone mixte 15 LAT afin de régulariser l'affectation par rapport à son usage, la parcelle comprenant, outre l'administration communale, des logements et des activités commerciales. La part de logement est toutefois fixée en fonction des surfaces qui y sont actuellement dédiées, afin d'empêcher leur augmentation.

Aucun autre classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes n'est proposé dans la présente révision du PACom.

5.3.3 Autres modifications des affectations

Outre les révisions des affectations qui concernent les zones à bâtir d'habitation et mixtes, plusieurs autres modifications des affectations actuelles sont proposées, pour une surface totale de **6'454'043 m²** (voir éléments ci-dessous, annexe n°1592-4 et tableau 3) :

- le classement de 5'140'376 m² d'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT sur un grand nombre de parcelles initialement en zone agricole 16 LAT, à l'ouest de la commune. L'affectation est basée sur la catégorie pâturage boisé ouvert de la couverture du sol ;
- le classement de 1'075'327 m² d'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT sur un grand nombre de parcelles initialement en aire forestière ;
- le classement de 171'552 m² d'aire forestière 18 LAT sur un grand nombre de parcelles initialement en zone agricole 16 LAT, à l'ouest de la commune. L'affectation est basée sur catégorie forêt de la couverture du sol ;
- le déclassement de 40'362 m² et 1'639 m² de zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT en zone agricole 16 LAT et en zone de verdure 15 LAT respectivement (voir tableau 3) ;
- le déclassement de 8'229 m² de zone intermédiaire 18 LAT en zone agricole 16 LAT (voir tableau 3) ;
- le déclassement de 15'869 m² de zone de tourisme et de loisirs 18 LAT en aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT (15'861 m²) et en aire forestière 18 LAT (8 m²) au col du Mollendruz afin de redimensionner cette zone aux structures existantes et en fonction des besoins des 15 prochaines années;
- Le déclassement de 551 m² d'aire forestière en zone agricole ou en zone de verdure 15 répartie sur les parcelles n°s 20, 139, 295 et 297 selon la constatation réalisée le 16 mars 2021 (voir annexe n°1592-7 et tableau 3) ;
- Le classement de 138 m² d'aire forestière sur la parcelle n°154 selon la constatation réalisée le 16 mars 2021 (voir annexe n°1592-7 et tableau 3)

Tableau 3 : synthèse des autres modifications d'affectations proposées.

N° de parcelle	Surface de la parcelle [m ²]	Affectation actuelle	Surface de l'affect. act. [m ²]	Nouvelle affectation	Surface modifiée [m ²]
13	1'250'342	zone de tourisme et de loisirs 18 LAT	16672	Aire forestière sylvo-pastorale	15'861
13	1'250'342	zone de tourisme et de loisirs 18 LAT	16672	Aire forestière 18 LAT	8
20	1'617'849	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	3400	Zone agricole 16 LAT	3'400
20	1'617'849	Aire forestière 18 LAT	2858	Zone agricole 16 LAT	203
87	1254	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	278	Zone de verdure 15 LAT	278
117	27'434	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	6'299	Zone agricole 16 LAT	4'200
117	27'434	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	6'299	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	2'099
135	7'555	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	3'090	Zone agricole 16 LAT	1'273
137	318	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	318	Zone agricole 16 LAT	318
138	261	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	261	Zone agricole 16 LAT	261
139	12'688	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	4285	Zone agricole 16 LAT	4'285
139	12'688	zone intermédiaire 18 LAT	8229	Zone agricole 16 LAT	8'229
139	12'688	Aire forestière 18 LAT	174	Zone agricole 16 LAT	174
154	200'638	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	24'664	Zone agricole 16 LAT	18'301
154	200'638	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	24'664	Aire forestière 18 LAT	138
278	2'470	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	610	Zone agricole 16 LAT	610
279	1'458	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	970	Zone agricole 16 LAT	970
295	23'691	Aire forestière	434	Zone agricole 16 LAT	114
297	1'835	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	362	Zone de verdure 15 LAT	362
297	1'835	Aire forestière 18 LAT	60	Zone de verdure 15 LAT	60
337	178	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	178	Zone de verdure 15 LAT	178
480	10'224	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	5'455	Zone de verdure 15 LAT	821
480	10'224	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	5'455	Zone agricole 16 LAT	4'282
494	2'467	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	2'462	Zone agricole 16 LAT	2'462

5.4 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles figure à l'art. 15 al. 4 let. d LAT et à l'art. 15a LAT. Elle a été concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC.

Selon l'art. 15a al. 1 LAT, un terrain affecté en zone à bâtir est disponible dès lors que des mesures sont prises pour qu'il soit utilisé conformément à son affectation, c'est-à-dire qu'il soit construit.

L'art. 52 LATC met différents outils à disposition des communes pour assurer la disponibilité des terrains.

Dans le cas de la commune de Mont-la-Ville, l'ensembles des parcelles affectées en zone à bâtir par la révision du PACom sont déjà partiellement ou entièrement bâties (à l'exception de la petite parcelle n°226). Le dézonage induit par la révision du PACom (voir chapitre 5.3) constitue aussi une mesure destinée à assurer la disponibilité des terrains en reportant la demande foncière sur la densification des parcelles plus pertinentes d'un point de vue de l'aménagement du territoire (art. 52 al. 3 LATC). Le PACom ne prévoit pas d'autres dispositions propres à la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir.

5.5 Plus-value (art. 64 LATC)

La LATC prévoit un mécanisme de compensation des avantages majeurs découlant d'une mesure d'aménagement du territoire. Il s'agit de la taxe sur la plus-value (art. 64 LATC). Les avantages majeurs considérés sont le classement d'un bien-fonds en zone à bâtir ou en zone spéciale, ainsi que le changement d'affectation de la zone ou la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Comme présenté au chapitre 5.3, dans le cas présent, les modifications d'affectation concernent majoritairement des déclassements. Les seules modifications impliquant un classement en zone à bâtir 15 LAT sont les parcelles n^{os} 97, 126, 217, 218, 268, 320, 480, 517 et 518 (voir chapitre 5.3.2). Ces parcelles seront concernées par la taxe sur la plus-value.

5.6 Règlement du PACom

Ce chapitre présente les éléments du règlement du PACom (RPACom) ayant principalement changés par rapport au précédent règlement. Le contenu n'est pas exhaustif de l'entier du règlement.

Comme expliqué précédemment, l'un des principaux objectifs de la révision du PACom est d'être conforme à la mesure A11 du PDCn par le biais du redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

L'objectif du règlement du PACom est d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol en conformité avec les dispositions légales en vigueur.

5.6.1 Zone centrale 15 LAT

La zone centrale est définie sur la partie la plus dense du tissu bâti constituant le village de Mont-la-Ville, à l'exception des parcelles en zone affectée à des besoins publics. La zone est destinée à l'habitat, au commerce, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Elle peut également être destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique. Le degré de sensibilité au bruit est donc de III.

La mesure d'utilisation du sol pour cette zone se base sur un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.6 (calculé selon la norme de la Société suisse des ingénieurs et des Architectes (SIA) n°504'421). La valeur de 0.6 pour l'IUS a été définie notamment sur la base d'une évaluation de l'IUS réel des parcelles situées en zone centrale 15 LAT. En moyenne l'IUS actuel est évalué à 0.70 (avec un écart-type de 0.62) et en médiane à 0.54.

Etant donné que des parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement réalisés et ont un IUS supérieur à la valeur de 0.60 fixée par le règlement, ce dernier autorise les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants et pouvant dépasser l'IUS de 0.60, à condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du règlement.

Cette mesure est en parfaite adéquation avec les objectifs de la LAT dans le domaine de la densification (orienter en priorité le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et créer un milieu bâti compact). Cette disposition du règlement permet d'éviter que des volumes ne soit pas suffisamment exploités à cause d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Le règlement prévoit également des mesures d'implantation, notamment une distance minimale de 5 mètres entre un nouveau bâtiment (ou un agrandissement) et la limite de propriété lorsqu'il n'y a pas de contiguïté, ou une hauteur à la corniche au maximum de 7 mètres (9.5 m côté plaine lorsque la topographie le permet).

5.6.2 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

La zone d'habitation de très faible densité est définie en pourtour du tissu bâti constituant le village de Mont-la-Ville, principalement au sud de celui-ci. La zone est destinée aux villas ou maisons familiales, ainsi qu'aux activités non gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Le degré de sensibilité au bruit est donc de II.

La mesure d'utilisation du sol pour cette zone se base sur un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.25 (calculé selon la norme de la Société suisse des ingénieurs et des Architectes (SIA) n°504'421). La valeur de 0.25 pour l'IUS a été définie notamment sur la base d'une évaluation

de l'IUS réel des parcelles situées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. En moyenne l'IUS actuel est évalué à 0.22 (avec un écart-type de 0.14) et en médiane à 0.21.

Etant donné que des parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement réalisés et ont un IUS supérieur à la valeur de 0.25 fixée par le règlement, ce dernier autorise les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants et pouvant dépasser l'IUS de 0.25, à condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du règlement.

Cette mesure est en parfaite adéquation avec les objectifs de la LAT dans le domaine de la densification (orienter en priorité le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et créer un milieu bâti compact). Cette disposition du règlement permet d'éviter que des volumes ne soit pas suffisamment exploités à cause d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Le règlement prévoit également des mesures d'implantation, notamment une distance minimale de 6 mètres entre un nouveau bâtiment (ou un agrandissement) et la limite de propriété, une surface bâtie n'excédant pas 1/6 de la surface totale de la parcelle ou une hauteur à la corniche au maximum de 4 mètres (6.5 m côté plaine lorsque la topographie le permet). A noter, que le précédent règlement autorisait une surface bâtie de 1/7 de la surface totale de la parcelle.

5.6.3 Zone mixte 15 LAT

La zone mixte est définie sur la parcelle n° 269 de Mont-la-Ville. Elle est destinée à l'habitation et aux activités commerciales, d'utilité publique ou privées moyennement gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Une proportion d'habitation peut y être autorisée. Le degré de sensibilité au bruit est donc de III. La part d'activités est comprise entre au minimum 45% et au maximum 55% et celle d'habitat est entre au minimum 45% et au maximum 55%.

Une partie des dispositions de la zone centrale 15 LAT s'appliquent. Le règlement prévoit une limite volumétrique des constructions de 3 m³ par m² de la surface de la zone mixte.

5.6.4 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, B, C et D

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique tels qu'église, salle communale, dépôts, stationnement ou équipement de sports et loisirs. Une partie des dispositions de la zone centrale 15 LAT s'appliquent. La limite volumétrique des constructions est de 3 m³ par m².

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT B est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec le cimetière. Uniquement de petite constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 40 m².

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT C est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique tels que locaux de voirie, dépôts, halle de fête, stationnement ou équipement de sports et loisirs. La limite volumétrique des constructions est de 3 m³ par m².

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT D est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique tels que refuge, stand de tir, stationnement ou équipement de sports et loisirs. Uniquement de petite constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 200 m².

5.6.5 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est destinée à l'aménagement d'un terrain de sports, de loisirs et pour l'accueil de manifestation, à ciel ouvert et avec un revêtement perméable. La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est inconstructible à l'exception des aménagements en relation avec les destinations précitées.

5.6.6 Zone de verdure 15 LAT

La zone de verdure 15 LAT est destinée à sauvegarder des sites et des espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente. Elle permet de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux ou de sport.

La zone de verdure 15 LAT est inconstructible à l'exception d'éventuels aménagements paysagers, de mesures en faveur de la biodiversité, d'installations et du mobilier en relation avec la destination de la zone. Elle doit rester majoritairement verte.

5.6.7 Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

La zone de tourisme et de loisirs 18 LAT est destinée à des constructions et des aménagement en relation avec la pratique des sports et des loisirs. Tout projet sera soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département compétent, pour autorisation préalable.

5.6.8 Autres modifications

A noter que le nouveau PACom abroge les zones intermédiaires. De plus, le nouveau règlement intègre des chapitres et articles supplémentaires concernant notamment les domaines publics routiers (zone de desserte 15 et 18 LAT), les domaines publics des eaux (zone des eaux 17 LAT), la protection de la nature et du paysage (secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT), les dangers naturels (voir chapitre 5.10), les zones et périmètres de protection des eaux, l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 5.9), les objets du patrimoine bâti, les régions archéologiques, l'inventaire des voies de communication historiques (IVS) ou la mobilité douce touristique.

De plus, étant donné le classement de nouvelles surface en aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT (basé sur la catégorie pâturage boisé ouvert de la couverture du sol), le nouveau règlement intègre un article relatif à cette aire. L'article précise que celle-ci est destinée à l'aire forestière à caractère sylvo-pastorale tel que les forêts pâturées ou les pâturages boisés. Ces surfaces sont considérées comme de la forêt selon la définition donnée par l'art. 2 de la loi fédérale sur les forêts (Lfo).

Comme précisé au chapitre 4.2.10 la commune de Mont-la-Ville présente des surfaces inscrites à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS) ainsi que leur zone tampon. Afin de protéger ces milieux, plusieurs secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ont été définis et se superposent aux affectations. Le premier (SPNP 1) est destiné à conserver intact des prairies et pâturages secs d'importance nationale au sens de la législation sur la protection de la nature et du paysage, le deuxième (SPNP 2) permet de compléter la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (SPNP 1) avec une zone tampon. De plus, une surface est également inscrite à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP). Elle est également protégée par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (SPNP 3), qui est destiné à conserver intacts les caractéristiques paysagères naturelles et culturelles des objets inscrits à l'IFP ainsi que leurs éléments marquants.

De plus, en complément des mesures spécifiques applicables aux surfaces inscrites aux inventaires fédéraux, des mesures en faveur de la biodiversité sont intégrées dans le Règlement. Il est préconisé que:

- les cours d'eau et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département compétent ;
- toute nouvelle construction doit tenir compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant ;
- afin de garantir la fonctionnalité des liaisons biologiques sur le territoire communal à long terme, la Commune peut imposer la création de nouveaux biotopes là où cela s'impose en tenant compte des besoins de l'agriculture ;
- lors de nouvelles constructions ou lors de remplacement de baies vitrées l'utilisation de vitrages non réfléchissants pour les oiseaux doivent être privilégiés ;
- les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe de bâtiment abritant des espèces protégées ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m ;
- les clôtures doivent dans la mesure du possible permettre la circulation de la petite faune ;
- la plantation d'essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ;
- le choix des essences pour les plantations doit privilégier des essences indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques ;
- la plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur les listes officielles (art. 33 RLPrPNP et annexes 5 et 6) est interdite ;

- une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits ;
- les revêtements perméables végétalisés sont encouragés sur les places de stationnement.

A noter également l'ajout d'un article sur l'évacuation des eaux météoriques.

Les articles concernant les objets du patrimoine bâti ont été ajoutés en fonction des exigences légales en vigueur. Tout travaux concernant un objet classé ou inscrit à l'inventaire nécessite au préalable une autorisation spéciale du Département cantonal compétent. Il est également spécifié que les objet classés en note 3 au recensement architectural doivent en principe être conservés et le objets classé en note 4 doivent en principe être maintenus.

Concernant les régions archéologiques au nombre de 6 au sein de la commune de Mont-la-Ville ainsi qu'une région supplémentaire partagée avec la commune de La Praz, le règlement précise que tout travaux portant atteinte au sol dans des périmètres archéologiques devront faire l'objet d'une autorisation spécial du Département cantonal compétent.

Le règlement spécifie pour les éléments inscrits à IVS d'importance nationale que dans la mesure du possible aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique des éléments considérés. Si d'éventuels travaux sont néanmoins nécessaires, ils devront être suivis par un expert IVS.

L'article sur les places de stationnement a par ailleurs été adopté pour être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur, tant pour les voitures que pour les vélos.

Enfin, un article a été intégré au règlement pour rappeler que les itinéraires inscrits à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, les itinéraires de « SuisseMobile à pied » et les itinéraires de « SuisseMobile à VTT » sont protégés. Tout déplacement des tracés ou modification du revêtement doit être défini en collaboration avec le Service cantonal compétent.

5.6.9 Degrés de sensibilité au bruit (DS)

Dans le cas présent, le règlement du Plan général d'affectation en vigueur n'attribue aucun degré de sensibilité aux zones du PGA. Ainsi la révision du PACom attribue le degré de sensibilité II à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, alors que le degré de sensibilité III est attribué à toutes les autres zones du PACom, en application de l'Art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.

5.6.10 Limites des construction des routes

La commune de Mont-la-Ville dispose d'un plan fixant la limite des constructions des routes dont la version en vigueur avait été approuvée par le Conseil d'Etat le 30 juillet 1932. Aucune modification n'est apportée par la présente révision du PACom.

5.7 Calcul du potentiel d'accueil après révision du PACom

Sur la base des modifications des affectations proposées au chapitre 5.3, une nouvelle modélisation du dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes a été réalisée sur le guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) », afin de vérifier l'adéquation de la nouvelle capacité d'accueil en nouveaux habitants avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn.

Cette modélisation a modifié la valeur d'indice d'utilisation du sol (IUS), la faisant passer de 0.5 à 0.60 pour les zones centrales 15 LAT. Pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, un IUS de 0.25 a été pris en compte.

Cette modélisation a intégré les réductions des réserves (sans changement d'affectation) liées à certains cas particuliers présentés dans le tableau 1 (voir chapitre 5.1.3), avec les justifications associées.

Les résultats de cette simulation avec les révisions des affectations proposées sont présentés à l'annexe n° 1592-6. Ils montrent une diminution importante du surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, qui passe d'un équivalent de 539 habitants dans le bilan de base mis à jour avec les données au 31.12.2022 à un équivalent de **176 habitants**, soit une réduction d'un équivalent de 363 habitants.

Bien que les zones à bâtir d'habitation et mixtes restent donc surdimensionnées, la stratégie d'aménagement proposée constitue un effort important pour la commune, qui a entrepris toutes les mesures de redimensionnement pertinentes, en déclassant notamment l'ensemble des surfaces situées hors du territoire urbanisé. La méthodologie édictée par la DGTL dans sa détermination sur la demande de subvention a été suivie, soit :

- dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non-bâti et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
- affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés en milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;

- mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;
- assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Au vu de ces éléments, il est considéré que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises et que le surdimensionnement résiduel de la zone à bâtir d'habitation et mixte est incompressible.

5.8 Surfaces d'assolement

Comme évoqué au chapitre 4.2.2, lors de toute procédure de planification territoriale, les communes doivent prendre en compte les surfaces d'assolement (SDA) et la mesure F12 du PDCn qui y est consacrée.

Ainsi, lors de la révision du PACom en vue de réduire leurs zones à bâtir, les communes réaffectent en priorité à la zone agricole les secteurs de leur territoire qui répondent aux critères des SDA.

Dans le cas présent, en raison de sa situation, il n'y a actuellement que deux secteurs en SDA sur le territoire de la commune de Mont-la-Ville.

A noter cependant, qu'une réévaluation générale des surfaces d'assolement sur la commune de Mont-la-Ville pourrait s'avérer utile. En effet, une partie du territoire communal est situé en zone climatique C et D et respecte donc le premier critère des SDA tel que décrit dans l'« Aide à la mise en œuvre » du plan sectoriel des SDA (Confédération suisse, 2006, voir tableau 4).

Tableau 4 : critères à remplir pour l'inscription de nouvelles SDA.

1. Critère	Zone climatique	A / B / C / D 1-4
2. Critère	Pente	≤ 18%
3. Critère	Profondeur	≥ 50 cm
4. Critère complémentaire	Masse volumique apparente effective	≤ valeur indicative
5. Critère complémentaire	Polluants selon l'Osol	≤ valeur indicative
6. Critère complémentaire	Superficie d'un seul tenant	Au moins 1 ha de superficie et forme adéquate de la parcelle

En l'état actuel, la révision du PACom ne comprend toutefois aucune nouvelle emprise sur les SDA et aucun nouveau potentiel gain de SDA.

5.9 Espace réservé aux eaux

Comme évoqué au chapitre 4.2.7, les communes sont tenues de définir et de prendre en compte, dans leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux.

La délimitation de l'ERE a été effectuée conformément aux articles 41a et 41b de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) et à la fiche d'application "Espace réservé aux eaux" établie par la DGTL. En résumé, la délimitation de l'ERE suit une règle mathématique (ERE théorique) en fonction des enjeux pour les cours d'eaux (minimum 11 m) et d'une distance minimale de 15 m pour les étendues d'eau dont la surface est supérieures à 0.5 ha. Cependant, l'ERE peut être adapté, et donc réduit, dans certaines parties de la zone à bâtir (secteur densément bâti). Sur la commune de Mont-la-Ville, aucun tronçon n'est concerné par un secteur densément bâti.

Sur la base de la méthodologie et des éléments précités, l'espace réservé aux eaux a été défini sur l'ensemble du territoire de la commune de Mont-la-Ville, à l'exception du secteur de la STEP situé au sud-est du territoire communal (parcelle n°247).

Conformément à l'art. 41b al4 de l'OEaux, aucun espace réservé aux eaux n'a été défini pour les lacs et étendues d'eau dans la commune de Mont-la-Ville, car ils présentent tous une surface inférieure à 0.5 ha.

La transcription de l'ERE dans le PACom est effectuée de la manière suivante. En zone à bâtir, la portion d'ERE située sur fond privé (hors DP-EAU) est affectée en zone de verdure. Hors de la zone à bâtir, l'ERE se superpose aux affectations du plan. Dans le cas présent, aucune zone à bâtir n'est concernée.

Les espaces réservés aux eaux sont visibles sur les plans au 1:2'000 et 1:10'000 du PACom et à l'annexe n°1592-8.

5.10 Dangers naturels

Comme mentionné au chapitre 4.2.8, selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN-VD), le territoire de Mont-la-Ville est uniquement exposé à des phénomènes naturels d'effondrements (EFF). Cet aléa ne menace toutefois ni la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé, ni des objets spéciaux colloqués en zones 17 LAT ou 18 LAT. Etant donné que la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT permet des constructions et des aménagements en relation avec la pratique des sports et des loisirs, il est nécessaire de transcrire ce danger naturel d'effondrement dans la planification. Ainsi, le danger d'effondrements induit localement, au

droit de la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT située au col du Mollendruz, des secteurs de restrictions constructives, délimités sur le plan d'affectation au 1 :10'000.

A l'intérieur de ceux-ci, toute demande de permis de construire est soumise à l'autorisation spéciale de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA).

De plus, toute demande de permis de construire sise dans le secteur de restrictions lié aux effondrements EFF respecte les mesures suivantes :

- Des solutions constructives adaptées seront mises en œuvre (fondations favorisant un élargissement et une rigidification des semelles de fondation ou de préférence la mise en œuvre d'un radier général) ;
- Un suivi général des terrassements sera effectué par un spécialiste (ingénieur géotechnicien ou géologue) qui, au besoin, fournira des recommandations constructives en fonction des observations réalisées ;
- Des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires seront réalisées en cas de suspicion de présence de plans de glissement / de cavité au droit ou au-dessus des fondations du futur projet.

6 CONFORMITE

6.1 Aménagement du territoire

6.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La présente révision du PACom de Mont-la-Ville est conforme aux buts et principes de la LAT, particulièrement aux articles 1, 15 et 21 :

- le PGA en vigueur ayant été approuvé par le Département cantonal compétent il y a 39 ans, il doit faire l'objet des adaptations nécessaires pour prendre en compte les circonstances qui ont été depuis lors sensiblement modifiées (art. 21) ;
- dans le PACom révisé, les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années et celles qui sont surdimensionnées sont réduites (art. 15) ;
- avec ce redimensionnement des zones à bâtir, le PACom révisé veille à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire (art. 1).

La révision du PACom permet notamment de protéger les bases naturelles de la vie, d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice d'activités économiques, et de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays.

6.1.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La révision du PACom de Mont-la-Ville est également conforme aux stratégies, lignes d'actions et mesures de la 4^e adaptation bis du PDCn (20 décembre 2019), notamment aux mesures suivantes :

- **A11 Zones d'habitation et mixtes** : les zones à bâtir d'habitation et mixtes ont été redimensionnées pour se rapprocher des besoins prévus pour les quinze prochaines années (surdimensionnement incompressible) ;
- **A23 Mobilité douce** : la révision du PACom intègre dans son règlement des mesures protection des réseaux de mobilités douces pédestres et à VTT. Les itinéraires sont reportés à titre indicatif sur les plans d'affectation ;
- **B33 Affectations mixtes** : la zone centrale 15 LAT et d'habitation de très faible densité 15 LAT permettent le commerce et les activités moyennement à non gênantes pour le voisinage, renforçant la cohabitation entre activités économiques, résidentielles et sociales ; il en est de même de la zone mixte 15 LAT ;
- **C11 Patrimoine culturel et développement régional** : les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel ont été intégrés dans la révision du PACom, notamment les objets classés ou inscrits à l'inventaire , les voies de communication historique d'importance nationale (IVS) ou les régions archéologiques ;
- **C12 Enjeux paysagers cantonaux** : le village de Mont-la-Ville bénéficie d'une exposition exceptionnelle de balcon sur le Léman et occupe une position remarquable, encore peu construite, sur le plateau jurassien dominé par les forêts. Son rôle d'échappée paysagère est préservé grâce à la diminution des zones à bâtir 15 LAT ;
- **C21 Constructions et installations dignes de protection** : des dispositions réglementaires permettent de protéger les objets du patrimoine bâti jugés dignes de protection situés hors de la zone à bâtir ;
- **D21 Réseaux touristiques et de loisirs** : les tracés portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée dont la continuité, la qualité et la sécurité doivent être assurées sont reportés sur les plans d'affectation et sont mentionnés dans le règlement ;
- **E11 Patrimoine naturel et développement régional** : les inventaires relatifs à la protection du patrimoine naturel ont été intégrés dans la révision du PACom, notamment les prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS) et les paysages, sites et monuments naturels (IFP) au travers d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ;
- **E13 Dangers naturels** : les cartes de dangers naturels ont été intégrées dans la révision du PACom, notamment par des secteurs de restrictions liés aux dangers d'effondrements;
- **E22 Réseau écologique cantonal (REC)** : la révision du PACom intègre un ensemble important de mesures visant à favoriser la biodiversité et à renforcer la connectivité des biotopes;

- **E24 Espace réservé aux eaux** : la révision du PACom s'accompagne de la définition de l'espace réservé aux eaux sur l'ensemble du territoire communal à l'exception du secteur de la STEP situé au sud-est du territoire communal (parcelle n°247) et du périmètre du plan légal du PPA « Parc éolien de Mollendruz » au nord-ouest du territoire communal, sur la base des dispositions fédérales ;
- **F12 Surfaces d'assolement (SDA)** : la commune de Mont-la-Ville présente actuellement que deux zones en SDA sur son territoire. La révision du PACom n'a aucune emprise sur les SDA et n'offre aucun gain potentiel ;
- **F44 Eaux souterraines** : les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux souterraines, destinées à protéger les captages alimentant les réseaux communaux d'eau de boisson, ont été intégrées dans la révision du PACom.

6.1.3 Plan directeur régional (PDR)

L'Association de la région Cossonay-Aubonne-Morges (ARCAM) avait commencé en 2011 l'établissement du plan directeur régional du district de Morges (PDRm). Le volet stratégique et le volet opérationnel avaient été établis et étaient prêts à être examinés préalablement. Cependant la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) a été modifiée ne rendant plus les plans directeurs obligatoires.

Suite à cette décision le COPIL et le Comité de direction de l'ARCAM ont décidé d'interrompre tous les travaux en cours pour ce sujet. Dès lors, pour le district de Morges il n'existe aucune planification régionale validée à ce jour.

Les documents qui ont été produits jusqu'à aujourd'hui et continuent tout de même à orienter les prises de décision en matière d'aménagement du territoire et de mobilité, traitent des thématiques suivantes :

- Agriculture et forêt ;
- Economie ;
- Energie ;
- Environnement ;
- Equipement socio-culturels ;
- Institutions ;
- Milieux naturels et cours d'eau ;
- Mobilité ;
- Paysage ;
- Urbanisation.

La commune de Mont-la-Ville ne fait pas partie du réseau de centre, la centralité la plus proche étant L'Isle (centre régional). Elle est par contre identifiée dans la thématique sur l'énergie comme ayant un potentiel éolien. En redimensionnant les zones à bâtir d'habitation et mixtes,

la révision du PACom est conforme aux éléments établis par l'ébauche de plan directeur régional du district de Morges (PDRm).

6.2 Protection du milieu naturel

De manière générale, la révision du PACom de Mont-la-Ville ne comprend aucune nouvelle zone à bâtir en dehors du tissu bâti constituant le village, mais au contraire un redimensionnement des zones à bâtir existantes, particulièrement en frange du village. La protection du milieu naturel est donc assurée et même renforcée.

De manière plus particulière, le chapitre 4.2 présente le contexte territorial, environnemental et patrimonial de la commune.

Du point de vue de la protection des eaux souterraines (voir chapitre 4.2.5), les zones de protection des eaux S1, S2 et S3 et les périmètres de protection des eaux sont figurés sur le Plan et un article du Règlement précise les prescriptions liées, notamment l'inconstructibilité des zones S1 et S2 et des périmètres de protection des eaux.

Pour les eaux de surface (voir chapitre 4.2.7), la révision du PACom s'accompagne de la définition de l'espace réservé aux eaux (ERE) de l'ensemble des cours d'eau présents sur le périmètre du PACom (voir chapitre 5.9). Les ERE sont figurés sur le Plan. Un article du Règlement précise par ailleurs les prescriptions liées, notamment que l'ERE est inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'art. 41c OEaux.

Du point de vue de la protection des sols (voir chapitre 4.2.2), de par la situation de la commune de Mont-la-Ville, la révision du PACom ne comprend aucune emprise sur les surfaces d'assollement (SDA, voir chapitre 5.8).

Du point de vue de la conservation de la forêt, une nouvelle constatation de la nature forestière a été réalisée le 16 mars 2021 par l'inspecteur forestier du 16^{ème} arrondissement. De plus, la révision du PACom intègre un changement d'affectation en aire sylvo-pastorale 18 LAT les surfaces dont la couverture du sol est catégorisée en pâturage boisé ouvert et en aire forestière 18 LAT des surfaces dont la couverture du sol est catégorisée en forêt, adjacentes à l'aire sylvo-pastorale 18 LAT (voir chapitre 5.3.3).

Du point de vue de la de la protection de la nature et du paysage (voir chapitre 4.2.10), les surfaces inscrites à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS), leurs zones tampons ainsi que les surfaces inscrites à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) ont été reportées sur le Plan au travers d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, qui est accompagné de dispositions réglementaires pour assurer leur conservation à long terme. De plus, des mesures en faveur de la biodiversité ont été intégrées dans le Règlement et synthétisées au chapitre 5.6.8.

Dans les conditions décrites ci-dessus, la révision du PACom de Mont-la-Ville n'aura donc pas d'impact sur le milieu naturel.

6.3 Protection du milieu bâti

Le chapitre 4.2 présente le contexte territorial, environnemental et patrimonial de la commune de Mont-la-Ville.

Du point de vue de la protection du patrimoine (voir chapitre 4.2.11), les objets classés ou inscrits à l'inventaire ont été reportés sur le Plan et les dispositions réglementaires ont été intégrées afin de protéger le patrimoine bâti existant et notamment les bâtiments en notes 1 à 4 au recensement architectural.

De plus, les tronçons de l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) avec substance ont été reportés sur le Plan et le Règlement intègre les dispositifs de protection relatifs à ces objets.

Les régions archéologiques sont également figurées sur le Plan et le Règlement intègre les dispositifs de protection en cas de travaux portant atteinte au sol dans leur périmètre.

Du point de vue des dangers naturels, les dangers d'effondrements situés dans la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT sont transcrits dans la nouvelle planification. Des secteurs de restrictions ont été délimités sur le Plan, associés à des prescriptions dans le Règlement (voir chapitre 5.10).

Dans les conditions décrites ci-dessus, la révision du PACom de Mont-la-Ville n'aura donc pas d'impact sur le milieu bâti.

6.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Les surfaces d'assolement (SDA) constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation climatique, leur qualité pédologique, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population (autonomie et sécurité alimentaire).

La protection des SDA fait l'objet d'un plan sectoriel (PS SDA) de la Confédération qui alloue à chaque canton concerné une surface minimale de SDA à maintenir à long terme. Le contingent du Canton de Vaud s'élève à 75'800 ha.

Depuis la révision des données cantonales des SDA lors de la 1^{re} adaptation du PDCn (2011), les emprises sur les SDA se sont poursuivies de telle sorte que la marge de manœuvre cantonale par rapport au contingent minimal a fortement diminué.

Face à cette situation critique, le Canton doit appliquer la législation fédérale avec la plus grande rigueur. Il s'agit d'une part de limiter le recours aux SDA pour accueillir le développement prévu et d'autre part d'augmenter la marge de manœuvre cantonale.

Dans le cas de commune de Mont-la-Ville, le chapitre 4.2.2 présente la situation de la commune en termes de SDA, alors que le chapitre 5.8 présente les impacts de la révision du PACom sur celles-ci.

Ainsi, la révision du PACom ne comprend aucune emprise sur les SDA. Le redimensionnement des zones à bâtir n'offre en l'état actuel pas de gain potentiel de SDA sur de nouvelles zones agricoles.

7 CONCLUSION

La révision du Plan d'affectation communal (PACom) de Mont-la-Ville a pour objectif de mettre la commune en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn). Elle vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans.

La révision du PACom comprend notamment le déclassement d'une surface de 57'593 m² de zone centrale 15 LAT ou zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone agricole 16 LAT et de 11'421 m² en zone de verdure 15 LAT (voir chapitre 5.3.1), ainsi que de nombreuses autres modifications des affectations actuelles, pour une surface totale de 6'459'168m² (environ 646 ha, voir chapitres 5.3.2 et 5.3.3).

Ces modifications des affectations actuelles diminuent de façon importante le surdimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, qui passe d'un équivalent de 539 habitants dans le bilan de base mis à jour avec les données au 31.12.2022 à un équivalent de 176 habitants, soit une réduction d'un équivalent de 363 habitants.

Bien que les zones à bâtir d'habitation et mixtes restent surdimensionnées, la révision du PACom constitue un effort important pour la commune, qui a entrepris toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire, en déclassant notamment l'ensemble des surfaces situées hors du territoire urbanisé. Le surdimensionnement résiduel de la zone à bâtir d'habitation et mixte est donc considéré comme étant incompressible.

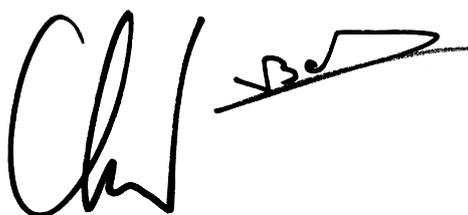
La révision du PACom ne comprend par ailleurs aucune emprise sur les surfaces d'assolement (SDA, voir chapitre 5.8). La révision du PACom renforce également la protection du patrimoine naturel et culturel.

Au vu de ces différents éléments, le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT montre que la révision du PACom de Mont-la-Ville est conforme avec l'aménagement du territoire et compatible avec toutes les contraintes liées à la protection de l'environnement et du patrimoine.

Impact-Concept SA

C. Schelker, dir.

V. Beaud, dir.

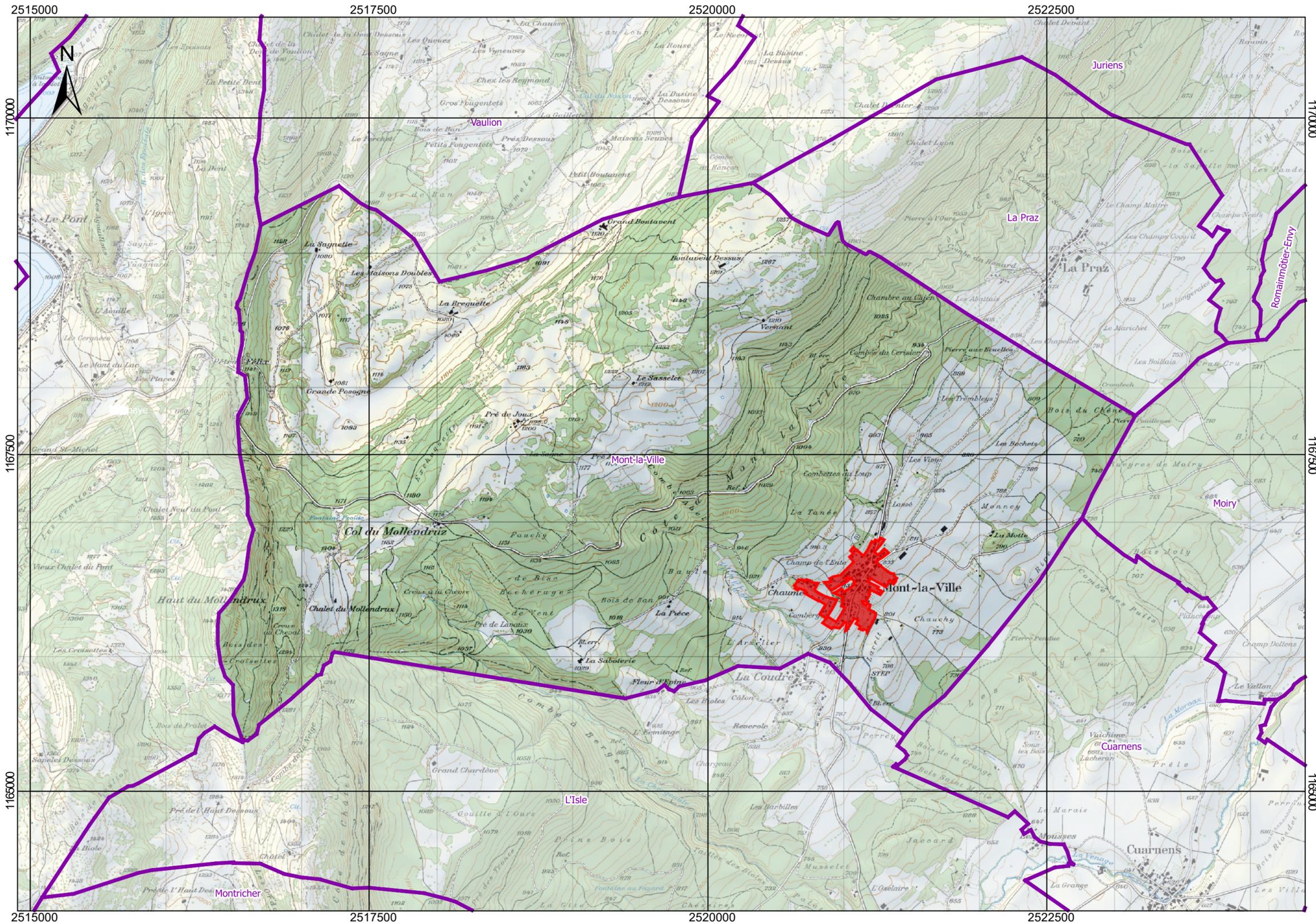


Le Mont-sur-Lausanne, le 12 août 2025

N/réf. : 1592-RA-03/VB/JE

ANNEXES

- 1592-1** Plan de situation au 1:25'000
- 1592-2** Territoire urbanisé au 1 :2'500
- 1592-3** Affectations actuelles au 1 :5'000
- 1592-4a** Révision des affectations – Village au 1 :5'000
- 1592-4b** Révision des affectations – Village au 1 :2'500
- 1592-4c** Révision des affectations – Col du Mollendruz au 1 :2'000
- 1592-5** Simulation du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes – Avec les affectations actuelles (DGTL)
- 1592-6** Simulation du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes – Avec la révision des affectations (Impact-Concept SA)
- 1592-7** Relevé des lisières selon délimitation du 16 mars 2021
- 1592-8** Espace réservé aux eaux au 1 : 10'000
- 1592-9** Dangers naturels – Courrier de validation de la transcription (Impact-Concept SA)
- 1592-10** Rapport d'examen préalable du 22 septembre 2023
- 1592-11** Lettre du 8 mars 2024 - Courrier de détermination relatif à la séance post examen préalable du 29 janvier 2024
- 1592-12** Lettre du 20 décembre 2024 - Détermination relative à la transmission d'un contrat de bail datant de 1975 - Parcelle N° 117



Commune de Mont-la-Ville

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**PLAN DE SITUATION
1:25'000**

LEGENDE

- Périmètre du territoire urbanisé
- Mont-la-Ville Limite communale et nom de la commune

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ÉNERGIE

Annexe n° 1592-1

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
25.05.2022	AD	VB
10.07.2025	JE	VB



Commune de Mont-la-Ville

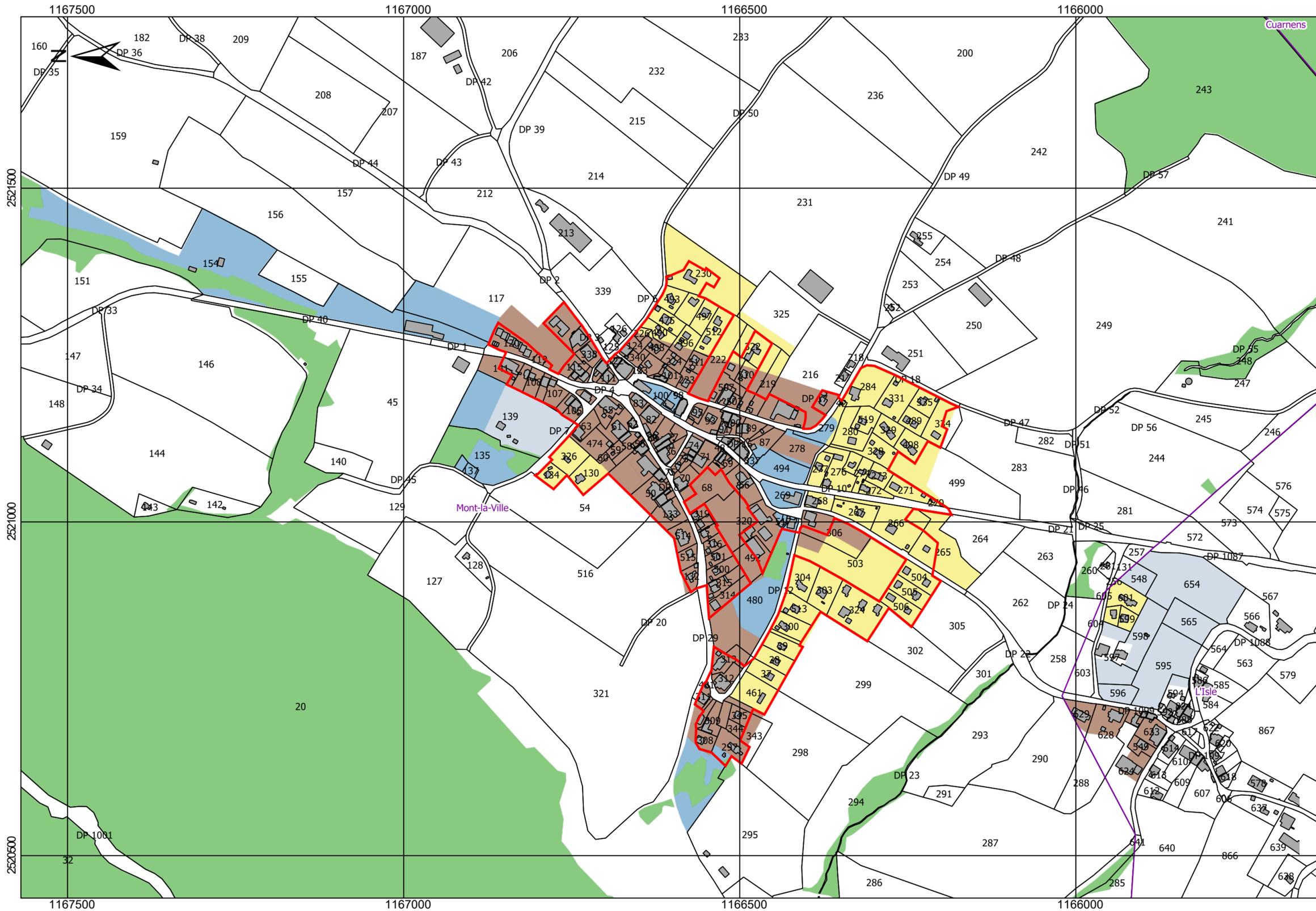
**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

TERRITOIRE URBANISE

1:2'500

- LEGENDE
- Périmètre du territoire urbanisé
 - Mont-la-Ville Limite communale et nom de la commune
 - 57 Cadastre avec numéro de parcelle

IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small>	Annexe n° 1592-2	Date	Dessin	Visa
	Format 61x29.7 cm	30.05.2022	AD	VB
		10.07.2025	JE	VB



Commune de Mont-la-Ville

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

AFFECTATIONS ACTUELLES

1:5'000

LEGENDE

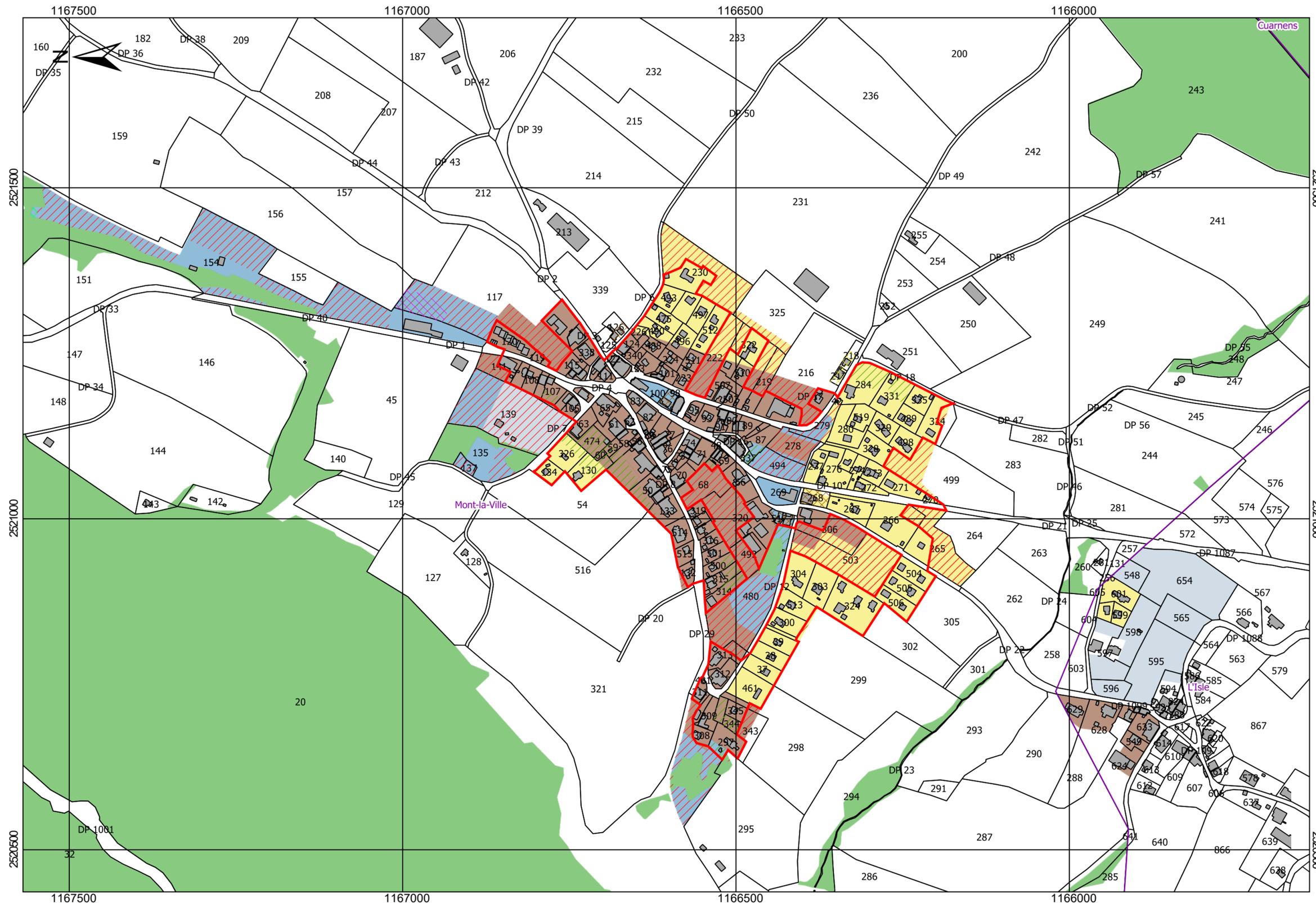
- Périmètre du territoire urbanisé
- Zone d'affectation actuelle :
 - Zone centrale 15 LAT
 - Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
 - Zone intermédiaire 18 LAT
- Mont-la-Ville Limite communale et nom de la commune
- 57 Cadastre avec numéro de parcelle
- Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1592-3

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
25.05.2022	AD	VB
10.07.2025	JE	VB



Commune de Mont-la-Ville

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**REVISION DES AFFECTATIONS
VILLAGE
1:5'000**

LEGENDE

- Périmètre du territoire urbanisé

- Zone d'affectation actuelle :
 - Zone centrale 15 LAT
 - Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
 - Zone intermédiaire 18 LAT

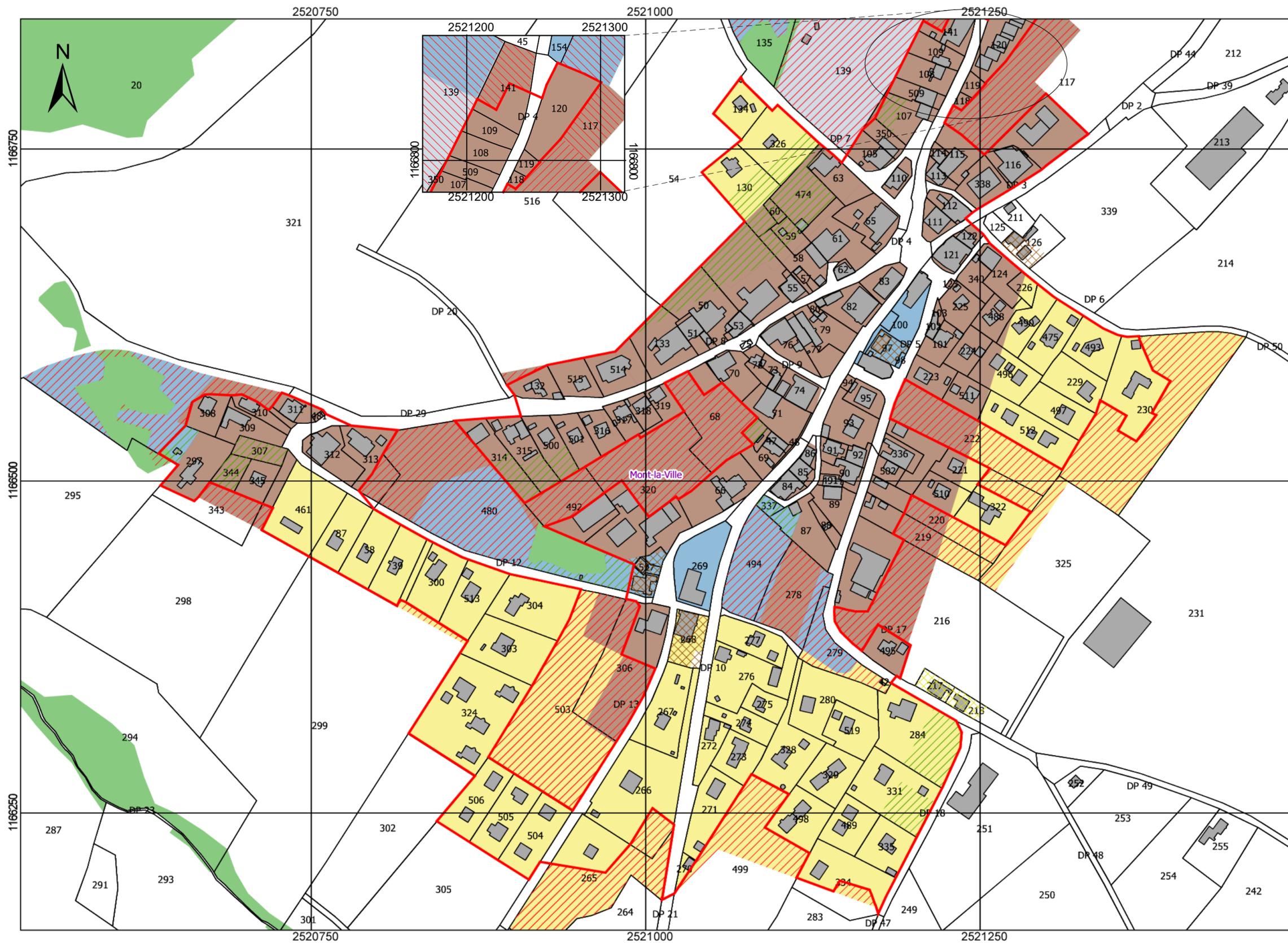
- Déclassement en zone agricole 16 LAT
- Déclassement en zone de verdure 15 LAT
- Déclassement en aire forestière 18 LAT
- Classement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- Classement en zone centrale 15 LAT
- Classement en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

- Mont-la-Ville Limite communale et nom de la commune

- 57 Cadastre avec numéro de parcelle

- Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small>	Annexe n° 1592-4a	Date	Dessin	Visa
	Format 61x29.7 cm	30.05.2022	AD	VB
		10.07.2025	JE	VB



Commune de Mont-la-Ville

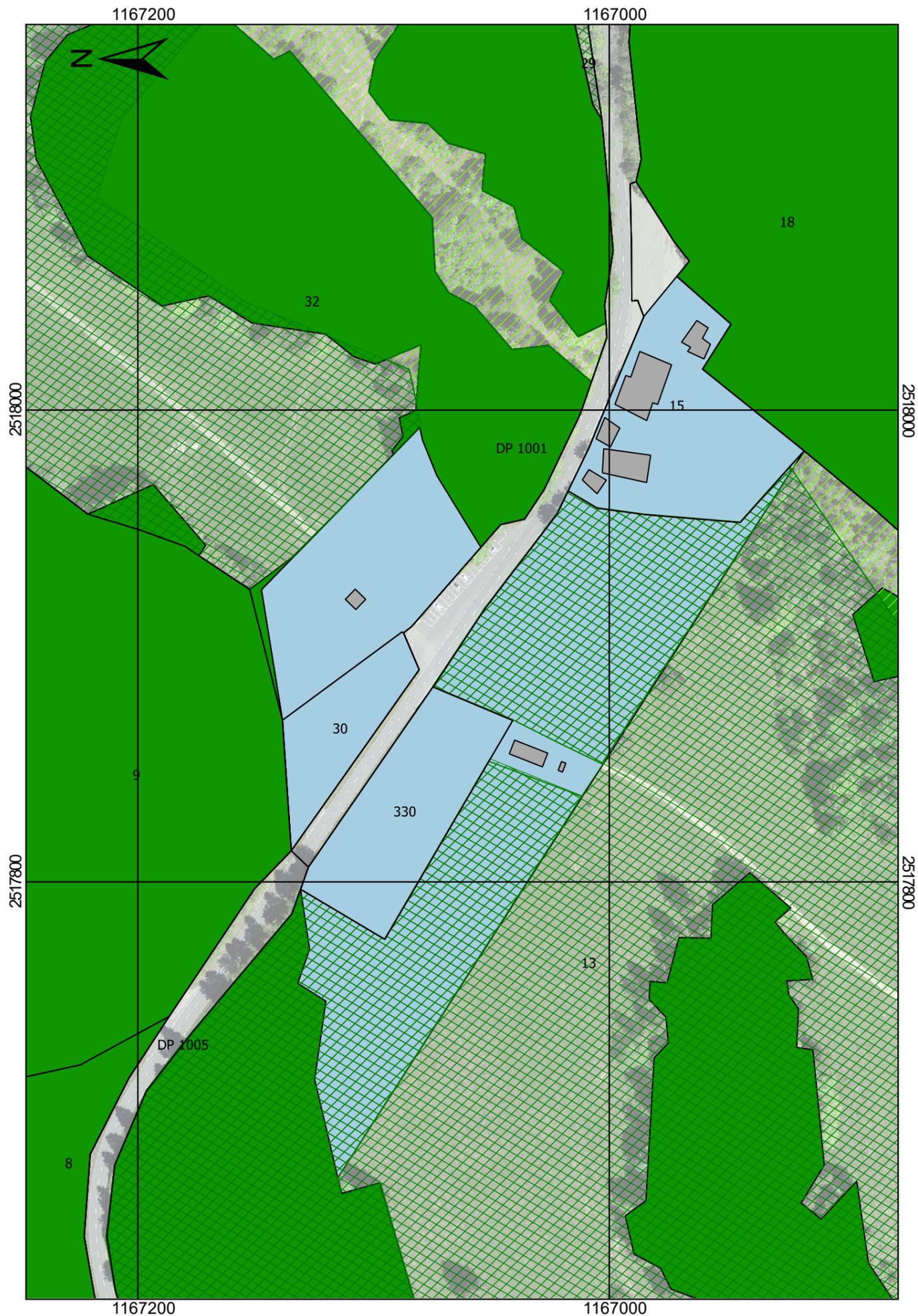
**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**REVISION DES AFFECTATIONS
VILLAGE
1:2'500**

LEGENDE

-  Périmètre du territoire urbanisé
-  Zone d'affectation actuelle :
 - Zone centrale 15 LAT
 - Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
 - Zone intermédiaire 18 LAT
-  Déclassement en zone agricole 16 LAT
-  Déclassement en zone de verdure 15 LAT
-  Classement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
-  Classement en zone centrale 15 LAT
-  Mont-la-Ville Limite communale et nom de la commune
-  Cadastre avec numéro de parcelle
-  Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1592-4b Format 61x29.7 cm	Date	Dessin	Visa
		30.05.2022	AD	VB
		10.07.2025	JE	VB



Commune de Mont-la-Ville

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**REVISION DES AFFECTATION
COL DU MOLLENDRUZ**

1:2'000

LEGENDE

- Zone d'affectation actuelle :
-  - Zone agricole 16 LAT
 -  - Zone de tourisme et loisirs 18 LAT
 -  - Aire forestière 18 LAT
-  Classement en aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT
-  Classement en aire forestière 18 LAT
-  Cadastre avec numéro de parcelle
-  Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1592-4c Format 61x29.7 cm	Date	Dessin	Visa
		30.05.2022	AD	VB
		10.07.2025	JE	VB



Commune de Mont-la-Ville

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5491**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 25.05.2022

Nom de la variante: **Bilam base 2020**

Commentaire libre:

Population:	31.12.2020
Affectation du sol:	30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2020
Cadastre:	30.12.2020

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
									théorique (m2)	déjà bâtie (m2)	disponible théorique	en tenant compte des éventuelles contraintes						
54	Zone de centre de localité (zone village)	2801	0.5	0.5	90	90	100	100	1260	1260	955	955	24	24	24	24	302	302
60	Zone de centre de localité (zone village)	146	0.5	0.5	90	90	100	100	66	66	0	0	100	100	100	100	66	66
68	Zone de centre de localité (zone village)	3061	0.5	0.5	90	90	100	100	1377	1377	0	0	100	100	93	93	1281	1281
107	Zone de centre de localité (zone village)	967	0.5	0.5	90	90	100	100	435	435	202	202	54	54	54	54	235	235
117	Zone de centre de localité (zone village)	5933	0.5	0.5	90	90	100	100	2670	2670	636	636	76	76	70	70	1869	1869
130	Zone d'habitation de très faible densité	2027	0.29	0.29	99	99	100	100	572	572	392	392	32	32	32	32	183	183
141	Zone de centre de localité (zone village)	1963	0.5	0.5	90	90	100	100	883	883	707	707	20	20	20	20	177	177
216	Zone de centre de localité (zone village)	4937	0.5	0.5	90	90	100	100	2222	2222	1469	1469	34	34	22	22	489	489
222	Zone de centre de localité (zone village)	3676	0.38	0.38	95	95	100	100	1326	1326	0	0	100	100	100	100	1326	1326
230	Zone d'habitation de très faible densité	9118	0.25	0.25	100	100	100	100	2279	2279	381	381	83	83	79	79	1800	1800
265	Zone d'habitation de très faible densité	5651	0.25	0.25	100	100	100	100	1413	1413	69	69	95	95	94	94	1328	1328
266	Zone d'habitation de très faible densité	4464	0.25	0.25	100	100	100	100	1116	1116	325	325	71	71	64	64	714	714
276	Zone d'habitation de très faible densité	2155	0.25	0.25	100	100	100	100	539	539	354	354	34	34	34	34	183	183
278	Zone de centre de localité (zone village)	1860	0.5	0.5	90	90	100	100	837	837	0	0	100	100	100	100	837	837
298	Zone de centre de localité (zone village)	497	0.5	0.5	90	90	100	100	223	223	0	0	100	100	100	100	223	223
304	Zone d'habitation de très faible densité	2146	0.25	0.25	100	100	100	100	537	537	296	296	45	45	44	44	236	236
306	Zone de centre de localité (zone village)	4050	0.5	0.5	90	90	100	100	1822	1822	798	798	56	56	45	45	820	820
307	Zone de centre de localité (zone village)	554	0.5	0.5	90	90	100	100	249	249	0	0	100	100	100	100	249	249
313	Zone de centre de localité (zone village)	1554	0.5	0.5	90	90	100	100	700	700	442	442	37	37	37	37	259	259
320	Zone de centre de localité (zone village)	6177	0.5	0.5	90	90	100	100	2779	2779	1051	1051	62	62	52	52	1445	1445
326	Zone d'habitation de très faible densité	1959	0.25	0.25	100	100	100	100	490	490	235	235	52	52	52	52	255	255
331	Zone d'habitation de très faible densité	2561	0.25	0.25	100	100	100	100	640	640	402	402	37	37	37	37	237	237
334	Zone d'habitation de très faible densité	2001	0.25	0.25	100	100	100	100	500	500	204	204	59	59	49	49	245	245
343	Zone de centre de localité (zone village)	699	0.5	0.5	90	90	100	100	315	315	0	0	100	100	100	100	315	315
344	Zone de centre de localité (zone village)	483	0.5	0.5	90	90	100	100	217	217	0	0	100	100	100	100	217	217
461	Zone d'habitation de très faible densité	2456	0.25	0.25	100	100	100	100	614	614	183	183	70	70	63	63	387	387
474	Zone de centre de localité (zone village)	1399	0.5	0.5	90	90	100	100	630	630	56	56	91	91	89	89	561	561
475	Zone d'habitation de très faible densité	1281	0.25	0.25	100	100	100	100	320	320	28	28	91	91	91	91	291	291
480	Zone de centre de localité (zone village)	3446	0.5	0.5	90	90	100	100	1551	1551	0	0	100	100	100	100	1551	1551
492	Zone de centre de localité (zone village)	2222	0.5	0.5	90	90	100	100	1000	1000	422	422	58	58	47	47	470	470
499	Zone d'habitation de très faible densité	3024	0.25	0.25	100	100	100	100	756	756	0	0	100	100	100	100	756	756
503	Zone d'habitation de très faible densité	7743	0.27	0.27	99	99	100	100	2107	2107	0	0	100	100	100	100	2107	2107
Total		93009															21414	21414

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

428 **428**

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

****** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés**

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
									théorique (m2)	déjà bâtie (m2)	disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes						
20	Zone de centre de localité (zone village)	769	0.5	0.5	90	90	100	100	346	346	0	0	100	100	100	100	346	346
37	Zone d'habitation de très faible densité	1336	0.25	0.25	100	100	100	100	334	334	198	198	41	41	41	41	137	137
38	Zone d'habitation de très faible densité	1346	0.25	0.25	100	100	100	100	336	336	271	271	20	20	20	20	67	67
39	Zone d'habitation de très faible densité	1302	0.25	0.25	100	100	100	100	326	326	182	182	44	44	44	44	143	143
42	Zone d'habitation de très faible densité	16	0.25	0.25	100	100	100	100	4	4	0	0	100	100	100	100	4	4
48	Zone de centre de localité (zone village)	62	0.5	0.5	90	90	100	100	28	28	0	0	100	100	100	100	28	28
50	Zone de centre de localité (zone village)	1612	0.5	0.5	90	90	100	100	726	726	707	707	3	3	3	3	22	22
56	Zone de centre de localité (zone village)	57	0.5	0.5	90	90	100	100	26	26	0	0	100	100	100	100	26	26
57	Zone de centre de localité (zone village)	140	0.5	0.5	90	90	100	100	63	63	55	55	12	12	12	12	8	8
58	Zone de centre de localité (zone village)	849	0.5	0.5	90	90	100	100	382	382	137	137	64	64	64	64	244	244
59	Zone de centre de localité (zone village)	426	0.5	0.5	90	90	100	100	192	192	31	31	84	84	84	84	161	161
63	Zone de centre de localité (zone village)	973	0.5	0.5	90	90	100	100	438	438	422	422	4	4	4	4	18	18
66	Zone de centre de localité (zone village)	1668	0.5	0.5	90	90	100	100	751	751	533	533	29	29	29	29	218	218
71	Zone de centre de localité (zone village)	1197	0.5	0.5	90	90	100	100	538	538	517	517	4	4	4	4	22	22
72	Zone de centre de localité (zone village)	316	0.5	0.5	90	90	100	100	142	142	53	53	63	63	63	63	89	89
80	Zone de centre de localité (zone village)	68	0.5	0.5	90	90	100	100	31	31	0	0	100	100	100	100	31	31
87	Zone de centre de localité (zone village)	975	0.5	0.5	90	90	100	100	439	439	61	61	86	86	86	86	378	378
88	Zone de centre de localité (zone village)	261	0.5	0.5	90	90	100	100	118	118	53	53	55	55	55	55	65	65
93	Zone de centre de localité (zone village)	1143	0.5	0.5	90	90	100	100	514	514	509	509	1	1	1	1	5	5
94	Zone de centre de localité (zone village)	77	0.5	0.5	90	90	100	100	35	35	0	0	100	100	100	100	35	35
103	Zone de centre de localité (zone village)	76	0.5	0.5	90	90	100	100	34	34	0	0	100	100	100	100	34	34
108	Zone de centre de localité (zone village)	821	0.5	0.5	90	90	100	100	370	370	201	201	46	46	46	46	170	170
109	Zone de centre de localité (zone village)	623	0.5	0.5	90	90	100	100	280	280	276	276	1	1	1	1	3	3
123	Zone de centre de localité (zone village)	28	0.5	0.5	90	90	100	100	13	13	0	0	100	100	100	100	13	13
124	Zone de centre de localité (zone village)	814	0.5	0.5	90	90	100	100	365	365	336	336	8	8	8	8	29	29
134	Zone d'habitation de très faible densité	946	0.25	0.25	100	100	100	100	237	237	206	206	13	13	13	13	31	31
219	Zone de centre de localité (zone village)	1827	0.41	0.41	94	94	100	100	703	703	66	66	91	91	91	91	640	640
220	Zone de centre de localité (zone village)	1685	0.39	0.39	94	94	100	100	624	624	125	125	80	80	80	80	499	499
221	Zone de centre de localité (zone village)	776	0.46	0.46	92	92	100	100	326	326	162	162	50	50	50	50	163	163
224	Zone de centre de localité (zone village)	712	0.5	0.5	90	90	100	100	320	320	220	220	31	31	31	31	99	99
225	Zone de centre de localité (zone village)	782	0.5	0.5	90	90	100	100	352	352	130	130	63	63	63	63	222	222
226	Zone d'habitation de très faible densité	314	0.34	0.34	96	96	100	100	104	104	0	0	100	100	100	100	104	104
229	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25	100	100	100	100	300	300	235	235	22	22	22	22	66	66
267	Zone d'habitation de très faible densité	1827	0.25	0.25	100	100	100	100	457	457	214	214	53	53	53	53	242	242
271	Zone d'habitation de très faible densité	1528	0.25	0.25	100	100	100	100	382	382	361	361	5	5	5	5	19	19
277	Zone d'habitation de très faible densité	1142	0.25	0.25	100	100	100	100	286	286	200	200	30	30	30	30	86	86
279	Zone d'habitation de très faible densité	488	0.05	0.05	100	100	100	100	24	24	0	0	100	100	100	100	24	24
280	Zone d'habitation de très faible densité	2118	0.25	0.25	100	100	100	100	529	529	219	219	59	59	59	59	312	312
284	Zone d'habitation de très faible densité	3111	0.25	0.25	100	100	100	100	778	778	676	676	13	13	13	13	101	101
297	Zone de centre de localité (zone village)	1292	0.5	0.5	90	90	100	100	581	581	347	347	40	40	40	40	232	232
299	Zone d'habitation de très faible densité	513	0.25	0.25	100	100	100	100	128	128	0	0	100	100	100	100	128	128
303	Zone d'habitation de très faible densité	2150	0.25	0.25	100	100	100	100	537	537	510	510	5	5	5	5	27	27
308	Zone de centre de localité (zone village)	722	0.5	0.5	90	90	100	100	325	325	229	229	29	29	29	29	94	94
312	Zone de centre de localité (zone village)	1084	0.5	0.5	90	90	100	100	488	488	354	354	28	28	28	28	137	137
315	Zone de centre de localité (zone village)	1262	0.5	0.5	90	90	100	100	568	568	564	564	1	1	1	1	6	6
316	Zone de centre de localité (zone village)	677	0.5	0.5	90	90	100	100	305	305	275	275	10	10	10	10	31	31
322	Zone d'habitation de très faible densité	2049	0.25	0.25	100	100	100	100	512	512	498	498	3	3	3	3	15	15
328	Zone d'habitation de très faible densité	1846	0.25	0.25	100	100	100	100	462	462	141	141	70	70	70	70	323	323
340	Zone de centre de localité (zone village)	527	0.5	0.5	90	90	100	100	237	237	48	48	80	80	80	80	190	190
345	Zone de centre de localité (zone village)	691	0.5	0.5	90	90	100	100	311	311	253	253	19	19	19	19	59	59
350	Zone de centre de localité (zone village)	501	0.5	0.5	90	90	100	100	226	226	106	106	53	53	53	53	120	120
481	Zone de centre de localité (zone village)	38	0.5	0.5	90	90	100	100	17	17	0	0	100	100	100	100	17	17
488	Zone de centre de localité (zone village)	706	0.48	0.48	91	91	100	100	306	306	171	171	44	44	44	44	135	135
490	Zone d'habitation de très faible densité	983	0.27	0.27	99	99	100	100	263	263	171	171	35	35	35	35	92	92
493	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25	100	100	100	100	300	300	253	253	16	16	16	16	48	48

494	Zone de centre de localité (zone village)	6	0.5	0.5		90	90		100	100		3	3	0	0		100	100	100	100		3	3
495	Zone de centre de localité (zone village)	729	0.5	0.5		90	90		100	100		328	328	189	189		42	42	42	42		138	138
497	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25		100	100		100	100		300	300	130	130		57	57	57	57		171	171
500	Zone de centre de localité (zone village)	975	0.5	0.5		90	90		100	100		439	439	276	276		37	37	37	37		162	162
501	Zone de centre de localité (zone village)	815	0.5	0.5		90	90		100	100		367	367	260	260		29	29	29	29		106	106
507	Zone de centre de localité (zone village)	955	0.5	0.5		90	90		100	100		430	430	200	200		53	53	53	53		228	228
510	Zone de centre de localité (zone village)	815	0.45	0.45		92	92		100	100		340	340	276	276		19	19	19	19		65	65
511	Zone de centre de localité (zone village)	742	0.5	0.5		90	90		100	100		333	333	277	277		17	17	17	17		57	57
513	Zone d'habitation de très faible densité	1629	0.25	0.25		100	100		100	100		407	407	373	373		8	8	8	8		33	33
515	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	0.5		90	90		100	100		360	360	276	276		23	23	23	23		83	83
516	Zone de centre de localité (zone village)	167	0.5	0.5		90	90		100	100		75	75	0	0		100	100	100	100		75	75
518	Zone de centre de localité (zone village)	23	0.5	0.5		90	90		100	100		10	10	0	0		100	100	100	100		10	10
519	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25		100	100		100	100		300	300	185	185		38	38	38	38		114	114
Total		61711																				7803	7803

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m² par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

156

156

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m²), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Mont-la-Ville
N° OFS	5491

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2020)

0	0	382	382
0	0	490	490

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

+		+	
0	0	60	60

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

+		+	
0	0	0	0

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

=		=	
0	0	442	442
0	0	-48	-48

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	428	428
+		+	
0	0	156	156
33	33	33	33
0	0	51	51
+		+	
=		=	
0	0	479	479

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

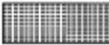
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	527	527

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

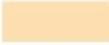
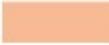
Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

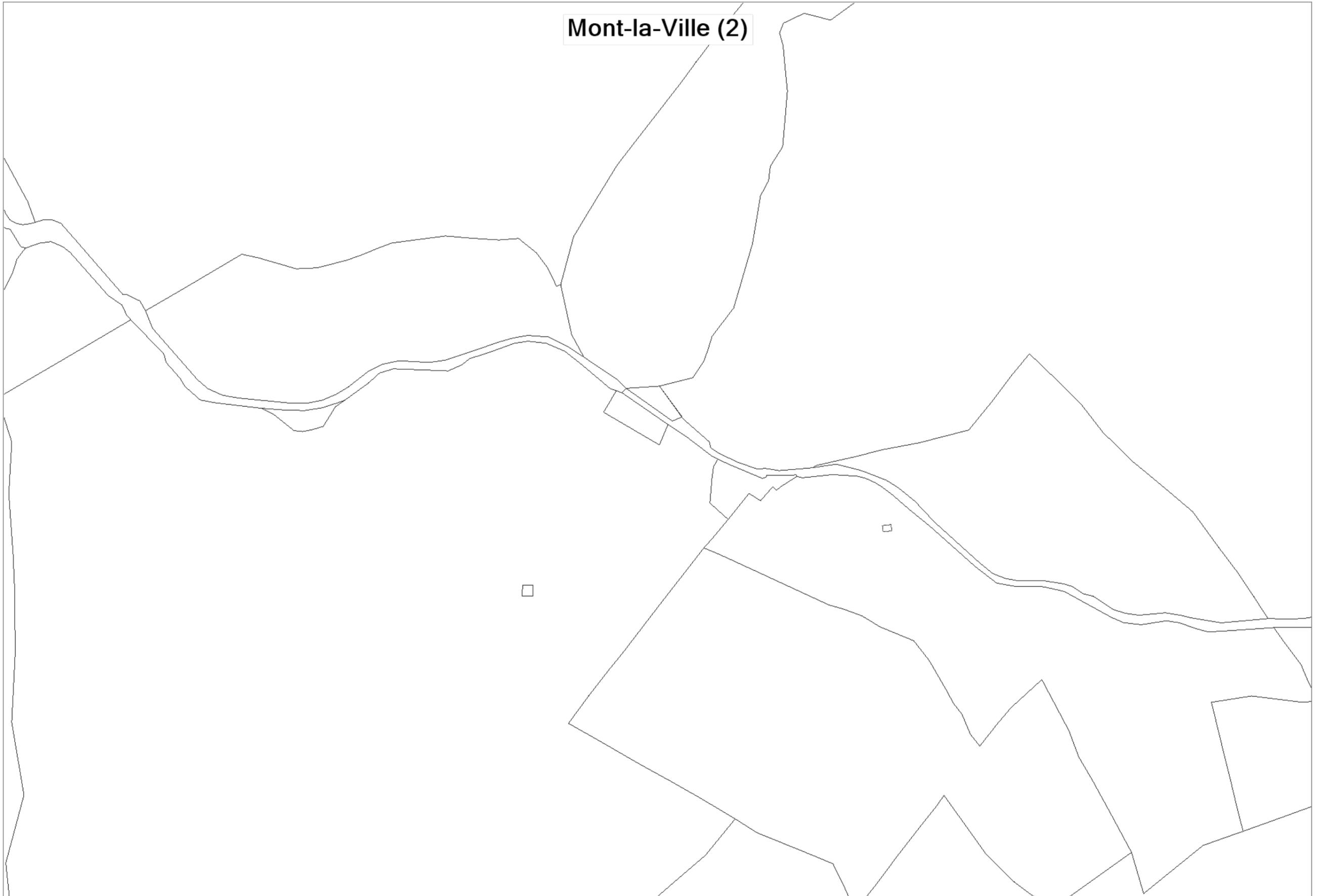
Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

Mont-la-Ville (1)



Mont-la-Ville (2)





Commune de Mont-la-Ville

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5491**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2022
Variante enregistrée le: 08.08.2025

Nom de la variante: **Bilan-JE-aout2025**

Commentaire libre:

Bilan mise a l'enquête, donnée de base 31.12.2022

Population: 31.12.2022
Affectation du sol: 30.12.2022
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2022
Cadastre: 30.12.2022

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)			
			0.5	0.6	90	90	100	100												
68	Zone de centre de localité (zone village)	3061	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1377	1653	0	0	100	100	93	10	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: en zone agricole/verdure (2743m2)	1281	165
216	Zone de centre de localité (zone village)	4937	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	2222	2666	840	840	62	68	22	12	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Dézonage partiel en zone agricole (2771m2)	489	320
230	Zone d'habitation de très faible densité	9118	0.25	0.25		100	100	100	100	2279	2279	381	381	83	83	79	8	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: en zone agricole	1800	182
265	Zone d'habitation de très faible densité	5651	0.25	0.25		100	100	100	100	1413	1413	69	69	95	95	94	21	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: dézonage en zone agricole (4181m2)	1328	297
266	Zone d'habitation de très faible densité	4464	0.25	0.25		100	100	100	100	1116	1116	325	325	71	71	64	48	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: dézonage en zone agricole (630m2) +385 m2 forme non utilisable	714	536
298	Zone de centre de localité (zone village)	497	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	223	268	0	0	100	100	100	71	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: dézonage partiel en zone agricole (143m2)	223	190
304	Zone d'habitation de très faible densité	2146	0.25	0.25		100	100	100	100	537	537	296	296	45	45	44	39	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle	236	209

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriq ue		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)				
			0.5	0.6	90	90	100	100												
20	Zone de centre de localité (zone village)	769	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement	90	90	100	100	346	415	0	0	100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonnage de 669m2 + forme pas utilisable/acces pour 100m2	346	0
37	Zone d'habitation de très faible densité	1336	0.25	0.25		100	100	100	100	334	334	198	198	41	41	41	41		137	137
38	Zone d'habitation de très faible densité	1346	0.25	0.25		100	100	100	100	336	336	271	271	20	20	20	20		67	67
39	Zone d'habitation de très faible densité	1302	0.25	0.25		100	100	100	100	326	326	182	182	44	44	44	44		143	143
48	Zone de centre de localité (zone village)	62	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	28	33	0	0	100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: forme	28	0
50	Zone de centre de localité (zone village)	1612	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	726	871	707	707	3	19	3	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonnage partiel en zone de verdure (645m2)	22	0
54	Zone de centre de localité (zone village)	2801	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1260	1512	955	955	24	37	24	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonnage partiel en zone de verdure (1330m2)	302	0
56	Zone de centre de localité (zone village)	57	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	26	31	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	26	31
57	Zone de centre de localité (zone village)	140	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	63	75	55	55	12	27	12	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	8	20
58	Zone de centre de localité (zone village)	849	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	382	458	137	137	64	70	64	46	Justification des corrections de la commune: Dézonnage partiel Commentaire de la commune: Dézonnage partiel en zone de verdure (209m2)	244	211

59	Zone de centre de localité (zone village)	426	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			192	230	31	31			84	87	84	25	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: Dézoning partiel en zone de verdure (264m2)	161	58
60	Zone de centre de localité (zone village)	146	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			66	79	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: en zone de verdure	66	0
63	Zone de centre de localité (zone village)	973	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			438	526	422	422			4	20	4	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	18	105
66	Zone de centre de localité (zone village)	1668	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			751	901	533	533			29	41	29	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	218	369
71	Zone de centre de localité (zone village)	1197	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			538	646	517	517			4	20	4	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	22	129
72	Zone de centre de localité (zone village)	316	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			142	171	53	53			63	69	63	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	89	118
80	Zone de centre de localité (zone village)	68	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			31	37	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	31	37
87	Zone de centre de localité (zone village)	975	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			439	527	61	61			86	88	86	88	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	378	464
88	Zone de centre de localité (zone village)	261	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			118	141	53	53			55	62	55	62	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	65	87
89	Zone de centre de localité (zone village)	739	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			333	399	387	387			-16	3	0	3	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	12
93	Zone de centre de localité (zone village)	1143	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			514	617	509	509			1	18	1	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	5	111
94	Zone de centre de localité (zone village)	77	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			35	42	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Fontaine publique (1.3.1.5) Commentaire de la commune: fontaine	35	0
101	Zone de centre de localité (zone village)	613	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			276	331	311	311			-13	6	0	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	20
103	Zone de centre de localité (zone village)	76	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			34	41	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	34	41
107	Zone de centre de localité (zone village)	967	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			435	522	202	202			54	61	54	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	235	110

224	Zone de centre de localité (zone village)	712	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			320	384	220	220			31	43	31	38	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: 36 m2	99	146
225	Zone de centre de localité (zone village)	782	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			352	422	130	130			63	69	63	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	222	291
226	Zone d'habitation de très faible densité	314	0.34	0.34		96	96			100	100			104	104	0	0			100	100	100	100		104	104
229	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25		100	100			100	100			300	300	235	235			22	22	22	22		66	66
267	Zone d'habitation de très faible densité	1827	0.25	0.25		100	100			100	100			457	457	228	228			50	50	50	50		229	229
271	Zone d'habitation de très faible densité	1528	0.25	0.25		100	100			100	100			382	382	361	361			5	6	5	0	Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3) Commentaire de la commune: accès parcelles 273, 274, 275 (271m2)	19	0
276	Zone d'habitation de très faible densité	2155	0.25	0.25		100	100			100	100			539	539	354	407	Commentaire de la commune: EGID incorrect		34	24	34	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: EGID incorrect	183	129
277	Zone d'habitation de très faible densité	1142	0.25	0.25		100	100			100	100			286	286	200	200			30	30	30	30		86	86
278	Zone de centre de localité (zone village)	1860	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			837	1004	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: dézonage total, en zone agricole	837	0
279	Zone d'habitation de très faible densité	488	0.05	0.05		100	100			100	100			24	24	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: dézonage total en zone agricole	24	0
280	Zone d'habitation de très faible densité	2118	0.25	0.25		100	100			100	100			529	529	219	219			59	59	59	51	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: accès : 155m2	312	270
284	Zone d'habitation de très faible densité	3111	0.25	0.25		100	100			100	100			778	778	676	676			13	13	13	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: dézonage partie en zone de verdure	101	0

316	Zone de centre de localité (zone village)	677	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			305	366	275	275			10	25	10	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	31	92
322	Zone d'habitation de très faible densité	2049	0.25	0.25		100	100			100	100			512	512	498	498			3	3	3	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: dézonage partiel (672m2)	15	0
326	Zone d'habitation de très faible densité	1959	0.25	0.25		100	100			100	100			490	490	235	235			52	52	52	3	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: garage/habitation (48m2), dezonage verdure (605), acces garage (108m2)	255	15
328	Zone d'habitation de très faible densité	1846	0.25	0.25		100	100			100	100			462	462	141	141			70	69	70	58	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: acces: 217m2	323	268
331	Zone d'habitation de très faible densité	2561	0.25	0.25		100	100			100	100			640	640	402	402			37	37	37	2	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: en zone de verdure (914m2)	237	13
334	Zone d'habitation de très faible densité	2001	0.25	0.25		100	100			100	100			500	500	204	265			59	47	49	21	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: habitation sous-sol (61) + acces (175m2) + surface dézonage en zone agricole (282)	245	105
340	Zone de centre de localité (zone village)	527	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			237	285	48	48			80	83	80	83	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	190	237
343	Zone de centre de localité (zone village)	699	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			315	377	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: dézonage total en zone de agricole	315	0
344	Zone de centre de localité (zone village)	483	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			217	261	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: dézonage total en zone de verdure	217	0
345	Zone de centre de localité (zone village)	691	0.5	0.6	Justification des corrections de la	90	90			100	100			311	373	253	253			19	32	19	32	Justification des corrections de la	59	119

					commune: Valeur du futur règlement															commune: Autre, à commenter						
350	Zone de centre de localité (zone village)	501	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			226	271	106	106			53	61	53	45	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: en zone agricole (81m2)	120	122
474	Zone de centre de localité (zone village)	1399	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			630	756	56	56			91	93	89	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: dézoning en zone de verdure (1402m2)	561	0
480	Zone de centre de localité (zone village)	3446	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			1551	1861	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone une partie en centrale + dezoning agricole/verdure (3447+356m2)	1551	0
481	Zone de centre de localité (zone village)	38	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			17	21	12	12			28	42	28	0	Justification des corrections de la commune: Fontaine publique (1.3.1.5) Commentaire de la commune: fontaine	5	0
488	Zone de centre de localité (zone village)	706	0.48	0.48		91	91			100	100			306	306	171	171			44	44	44	44		135	135
490	Zone d'habitation de très faible densité	983	0.27	0.25		99	100			100	100			263	246	171	171			35	30	35	16	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: accés: 141m2	92	39
492	Zone de centre de localité (zone village)	2222	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			1000	1200	422	422			58	65	47	5	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: en zone agricole (1330m2)	470	60
493	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25		100	100			100	100			300	300	253	253			16	16	16	4	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: accés (143m2)	48	12
494	Zone de centre de localité (zone village)	6	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			3	3	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	3	3
495	Zone de centre de localité (zone village)	729	0.5	0.6	Justification des corrections de la	90	90			100	100			328	394	189	189			42	52	42	52	Justification des corrections de la	138	205

				commune: Valeur du futur règlement															commune: Autre, à commenter					
497	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25		100	100						300	300	130	130			57	57	57	57	171	171
499	Zone d'habitation de très faible densité	3024	0.25	0.25		100	100						756	756	0	0			100	100	100	0	756	0
500	Zone de centre de localité (zone village)	975	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90						439	526	276	276			37	48	37	9	162	47
501	Zone de centre de localité (zone village)	815	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90						367	440	260	260			29	41	29	41	106	180
503	Zone d'habitation de très faible densité	7743	0.27	0.28		99	99						2107	2108	0	0			100	100	100	0	2107	0
507	Zone de centre de localité (zone village)	955	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90						430	515	200	200			53	61	53	29	228	149
510	Zone de centre de localité (zone village)	815	0.45	0.54		92	92						340	401	276	276			19	31	19	11	65	44
511	Zone de centre de localité (zone village)	742	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90						333	401	277	277			17	31	17	31	57	124
513	Zone d'habitation de très faible densité	1629	0.25	0.25		100	100						407	407	373	373			8	8	8	8	33	33
515	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90						360	432	276	276			23	36	23	36	83	156
516	Zone de centre de localité (zone village)	167	0.5	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90						75	90	0	0			100	100	100	0	75	0
518	Zone de centre de localité (zone village)	23	0.5	0.6	Justification des	90	90						10	12	0	0			100	100	100	0	10	0

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Mont-la-Ville
N° OFS	5491

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2022)

0	0	382	382
0	0	502	502

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

+		+	
0	0	60	60

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

+		+	
0	0	0	0

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

=		=	
0	0	442	442

Besoins au moment du bilan [habitants]

=		=	
0	0	-60	-60

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	428	66
+		+	

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

0	0	155	153
---	---	-----	-----

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

33	33	33	33
----	----	----	----

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

0	0	51	50
---	---	----	----

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

		0	0
--	--	---	---

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

=		=	
0	0	479	116

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

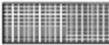
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	539	176

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

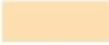
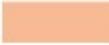
Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

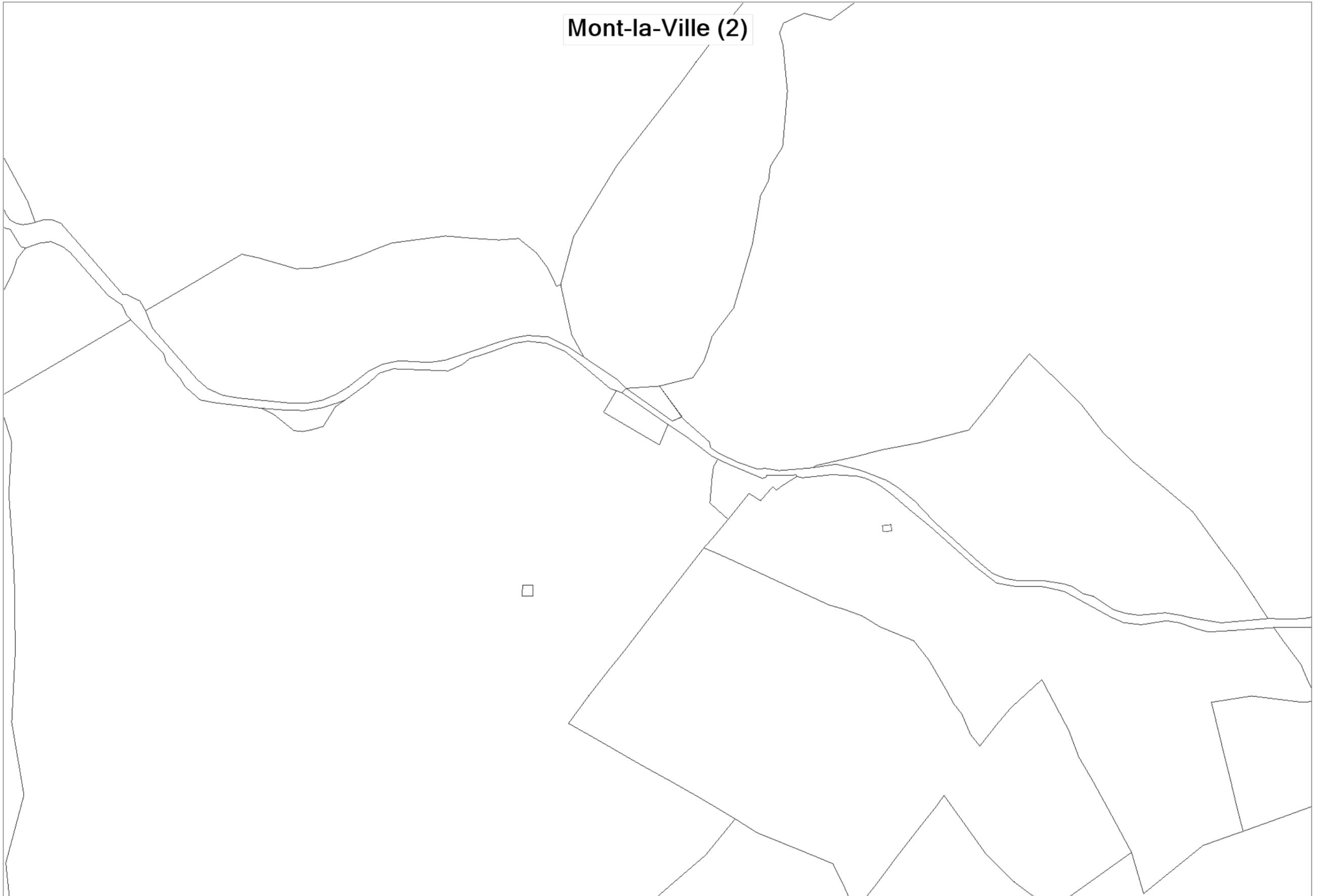
Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

Mont-la-Ville (1)



Mont-la-Ville (2)



PLAN CADASTRAL - Situation

(Mensuration numérique)

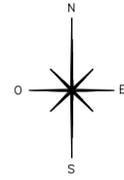
COMMUNE DE MONT-LA-VILLE

Plans n° 1 - 4 - 7

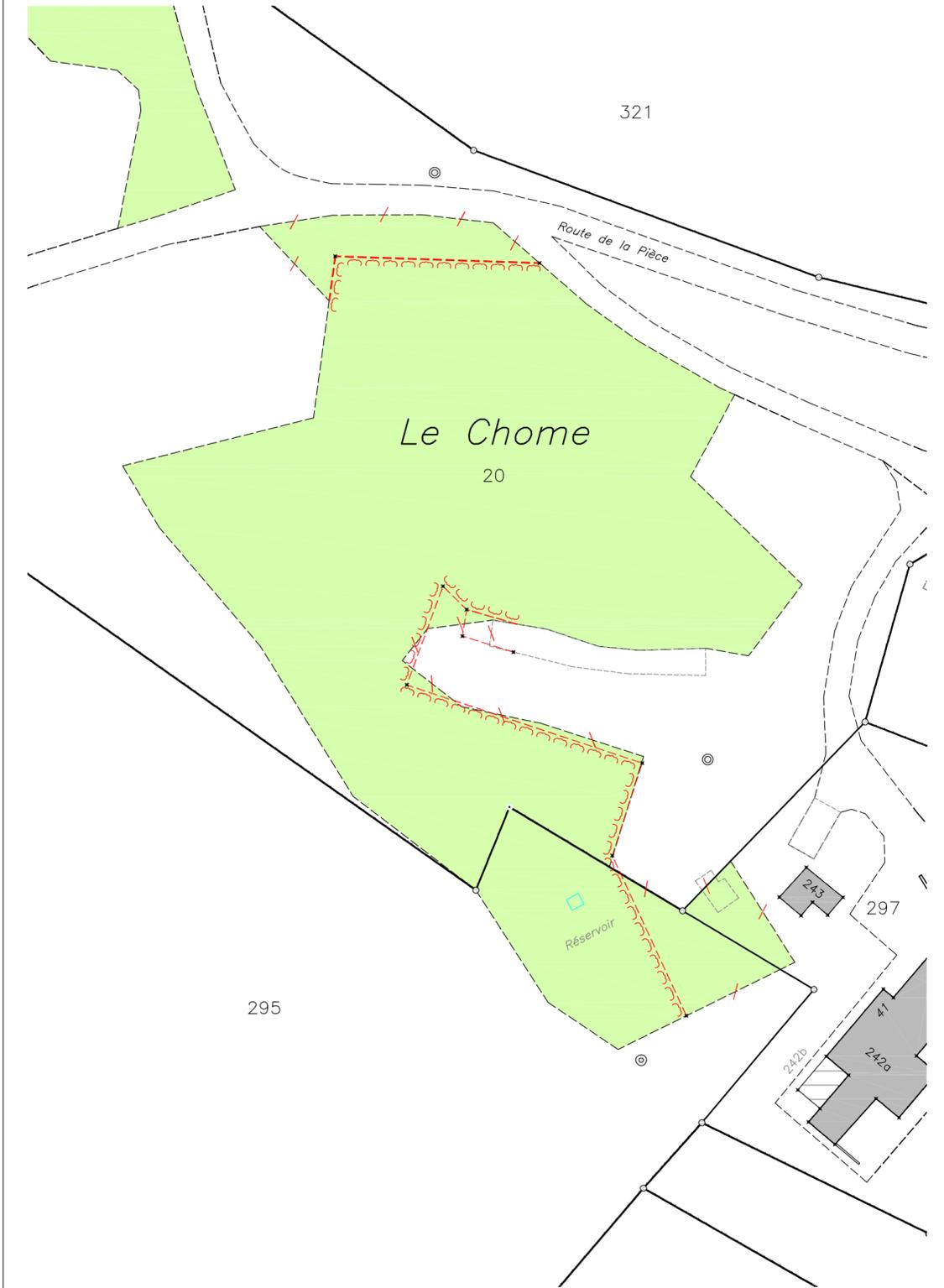
Echelle 1: 500

Coordonnées : 2'521'100 / 1'166'850

Affectation : Zone d'installations (para-) publiques



Relevé des lisières selon délimitation du 16 mars 2021



Mensuration cadastrale 08 / 03 / 2021 Géodonnées © Etat de Vaud

Montricher, le 16 mars 2021

MOSINI et CAVIEZEL SA

Ingénieurs EPF-SIA
Géomètres officiels

Morges Montricher Assens Rolle
Rue Louis-de-Savoie 72 1110 Morges
Tél. 021 8055200 morges@mc-sa.ch



DOSSIER N°	61'297.02
INDICE	1a
DESSINE	CEP
CONTROLE	LG

61297-02-approbation-inspecteur-210316-CEP.dwg

Format 30/63 cm

Municipalité de Mont-la-Ville
Route de La Coudre 1
1148 Mont-la-Ville

N/réf. : 1592-LE-01/PS

Le Mont, le 12 août 2025

Concerne: Commune de Mont-la-Ville - Révision du Plan d'affectation communal -
Transcription des dangers naturels

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par la présente et en notre qualité de spécialistes en la matière, nous attestons avoir transcrit les dangers naturels dans le PACom révisé de Mont-la-Ville, conformément aux prescriptions en vigueur et aux cartes des dangers naturels mises à disposition par l'Etat de Vaud.

Plus précisément, cette transcription a :

- concerné les dangers d'effondrements (EFF) dans la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT au Col du Mollendruz ;
- fait l'objet d'une coordination avec la Municipalité de Mont-la-Ville ;
- donné lieu à l'inscription d'un article dans le règlement (art. 68 - Dangers naturels) - associé à un secteur de restrictions sur le plan (EFF) - ainsi qu'à l'intégration d'un chapitre dans le rapport 47 OAT décrivant ces dangers et leur transcription dans le PACom révisé.

Nous restons à disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Impact-Concept S.A.

C. Schelker, dir.

V. Beaud, dir.





**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Mont-la-Ville
Route de la Coudre 1
1148 Mont-la-Ville

Personne de contact : Laura Maccioni
T 021 316 58 30
E laura.maccioni@vd.ch
N/réf. 179174 – LMI/mrn

Lausanne, le 22 septembre 2023

**Commune de Mont-la-Ville
Révision du Plan d'affectation communal
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal de Mont-la-Ville.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Avis préliminaire	24.03.2020	Questionnaire, rapport sur la stratégie d'aménagement
Séance de coordination	5.08.2021	Notes de synthèse
Réception du dossier pour examen préalable	23.12.2022	Plans, règlements, rapport 47 OAT
Examen préalable	Ce jour*	Préavis des services cantonaux

*A la suite de la demande des compléments de la part de la DGE-EAU, le dossier complet est parvenu pour examen préalable le 6 juin 2023.

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :10'000	04.04.2022

Plan au 1 :2'000	04.04.2022
Règlement	26.05.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	30.05.2022
Demande de correction sur les parcelles n ^{os} 474 et 222	07.03.2023
Transmission du plan relatif à l'espace réservé aux eaux (ERE)	06.06.2023

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Mont-la-Ville est située au pied du Jura vaudois, sur la route du Col du Mollendruz. Le village est desservi par une ligne de transports publics routière qui relie Cossonay-Penthalaz. Le territoire occupe une surface de 1'979 hectares, très majoritairement des surfaces boisées ou agricoles. Situé à environ 835 m d'altitude, le village de Mont-la-Ville possède un cœur de village relativement compact. Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, à l'exception du secteur de la STEP situé au sud-est du territoire communal (parcelle n° 247).

La révision du PACom a pour objectif de mettre la commune en conformité avec la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée et la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn). Elle vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans. La révision du PACom comprend notamment le déclassement d'une surface de 49'580 m² de zone centrale 15 LAT ou zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zone agricole 16 LAT et de nombreuses autres modifications des affectations actuelles.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.

- **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Périmètre de révision	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Bilan des réserves		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	OFCO-DE		
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Zone centrale 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone de verdure 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT		DGTL-DAM	DGTL-DIP/AF
Affectation	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Zone agricole 16 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Surfaces d'assolement		DGTL-DAM	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Mobilité douce		DGMR-P	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels		DGE-BIODIV	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Recensement et mesures de protection spéciales		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	

Patrimoine culturel	Inventaire des sites construits, Inventaires des voies de communication historiques (IVS)	DGIP-MS		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel, Biotopes		DGE-BIODIV, OFEV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Constatation de la nature forestière	DGE-FORET		
Patrimoine naturel	Délimitation de l'aire forestière		DGE-FORET	
Patrimoine naturel	Défrichage			DGE-FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-GEODE/GD	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sols	DGE-GEODE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Cours d'eau, étendue d'eau, ERE	DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas encore compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

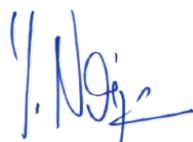
- Procédure selon la Loi sur la Forêt (LFO ; BLV 921.01), Demande de défrichement ;

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer à la fiche d'application relative à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Civilité, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Laura Maccioni
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Impact-concept

Personne de contact : Laura Maccioni
T 021 316 58 30
E laura.maccioni@vd.ch
N/réf. 179174 – LMI/mrn

Lausanne, le 19 septembre 2023

Commune de Mont-la-Ville
Révision du Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

Répondant : Laura Maccioni
T : 021 316 58 30
M : laura.maccioni@vd.ch
Date du préavis : 17.02.2023

Périmètre de révision : conforme

Le périmètre de révision du PACom intègre l'ensemble du territoire communal à l'exception du secteur de la STEP, situé à sud-est sur la parcelle n°247, sur lequel la Commune réfléchit actuellement à un projet de développement qui fera l'objet d'un examen préalable ultérieur.

Délimitation du territoire urbanisé : non conforme à transcrire

La DGTL demande les modifications suivantes :

Le parcelles 474 et 60, les parties non aménagées des parcelles voisine de celles-ci, la partie non aménagée de la parcelle 313, ainsi que la partie sud et nord-ouest de la parcelle 306, ne font pas partie du territoire urbanisé.

Bilan des réserves : non conforme à transcrire

Selon la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de croissance démographique allouées à la commune de Mont-la-Ville entre le 31.12.2015 et le 31.12.2036 s'élèvent à 442 habitants.

Selon le bilan brut des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte généré automatiquement par le guichet de simulation, et sur la base de la population au 31 décembre 2021, les zones à bâtir présentent une surcapacité d'accueil équivalente à 545 habitants.

Le présent dossier intègre plusieurs mesures de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte qui ont pour but de réduire la capacité d'accueil excédentaire. Selon le bilan de redimensionnement transmis par la Commune le 23 décembre 2022, l'application de ces mesures réduirait le surdimensionnement à un excédent de 179 habitants.

La DGTL constate que la Commune a effectué un important travail de redimensionnement de la zone à bâtir. Néanmoins, des mesures doivent encore être prises avant que la DGTL puisse constater que tout a été mis en œuvre pour réduire le surdimensionnement. Il s'agit notamment de dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole (voir demandes détaillées plus bas).

La variante de simulation transmise par la Commune se base sur les chiffres au 31 décembre 2020. Les chiffres de 2021 indiquent une population de 508 habitants et un surdimensionnement de 545 habitants. Etant donné le maintien d'une situation de surdimensionnement, nous n'avons pas vérifié l'ensemble des modifications effectuées par la Commune dans le bilan mis à jour.

Demandes :

- Adapter le rapport 47 OAT au chapitre 5.6.2 en indiquant que dans le règlement actuellement en vigueur, la surface bâtie de la zone de villa est 1/7 et non 1/6.
- Compléter le bilan des réserves selon les demandes du chapitre « Dimensionnement de la zone à bâtir ».

Dimensionnement de la zone à bâtir : non conforme à transcrire

En raison du surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, la Commune doit réduire l'étendue de cette dernière afin de la dimensionner conformément aux besoins définis dans la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). A cette fin, elle doit appliquer les cinq principes énoncés dans la fiche d'application « *Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ?* », disponible sur notre site internet.

La DGTL constate que la Commune a effectué un important travail de redimensionnement de la zone à bâtir. Néanmoins, des mesures doivent encore être prises avant que la DGTL puisse constater que tout a été mis en œuvre pour réduire le surdimensionnement.

Il s'agit notamment de dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole ainsi que d'affecter en zone agricole les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole.

En l'occurrence, le PACom affecte en zone centrale 15 LAT les parcelles n^{os} 307, 344 situées en frange du territoire de la zone à bâtir ce qui contrevient aux principes énoncés ci-dessus.

Demandes :

- Affecter en zone agricole 16 LAT les parcelles n^{os} 307, 344.
- Affecter en zone agricole 16 LAT:
 - la partie de la parcelle n° 313 non aménagée bordant le chemin du Moulinet ;
 - la partie nord non aménagée des parcelles n^{os} 105, 350, 107 et 509 ;

- la partie nord non aménagée de la parcelle n° 322 ;
- la partie est non aménagée et longeant la route de l'Épine de la parcelle n°216 ;
- la partie sud et ouest non aménagée de la parcelle n° 230 en se rapprochant au plus près du bâtiment ECA n° 255 ;
- la partie sud de la parcelle 306 (en verger et champ) ;
- la partie ouest non aménagée de la parcelle n° 265 en se rapprochant au plus près du bâtiment ECA n° 76 ;
- la partie sud-est non aménagée de la parcelle n° 334 en se rapprochant au plus près du bâtiment ECA n°282 ;

Affectation : non conforme à transcrire

Zone centrale 15 LAT

L'article 8 du règlement attribue un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,5 à la zone centrale. Or le rapport 47 OAT évalue que l'IUS moyen réel des constructions existantes dans cette zone se monte à 0,7 (avec un écart-type de 0,62). Ainsi, la fixation d'un IUS de 0,5 pourrait s'apparenter à une forme de dédensification qui ne serait pas conforme à l'article 3 LAT. Pour cette raison, nous vous demandons de :

- fixer un IUS 0,7 pour la zone centrale 15 LAT.

Le projet de PACom propose d'affecter en zone centrale 15 LAT les parcelles n^{os} 97, 320, 480, 517, 518, actuellement colloquées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, afin de régulariser l'affectation à leur usage actuel. Afin que nous puissions admettre ce changement, la Commune doit démontrer que ces terrains ne répondent pas à un besoin d'installations/constructions d'utilité publique pour les 15 prochaines années.

Par ailleurs, la parcelle n°268, actuellement colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, est affectée en zone centrale afin de régulariser l'affectation par rapport à son usage actuel. Ce changement génère une augmentation des droits à bâtir, ce qui n'est pas admissible au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir.

Demandes :

- Maintenir la zone de très faible densité 15 LAT sur la parcelle n°268 ;
- Justifier l'affectation en zone centrale 15 LAT dans le rapport 47 OAT en démontrant que les parcelles n^{os} 97, 320, 480, 517 et 518 ne se prêtent absolument pas à des installations/constructions d'utilité publique ou para-publique.

Zone de verdure 15 LAT

La Commune prévoit d'affecter en zone de verdure 15 LAT certaines parcelles (voir demande ci-dessous) qui correspondent à des franges de la zone à bâtir. Beaucoup de ces parcelles/parties de

parcelle sont actuellement libres de construction et leur couverture du sol est assimilable à du champs, pré, pâturage.

Nous rappelons que la zone de verdure est une catégorie de la zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. De ce fait, les terrains non aménagés, en nature de pré, et qui ne font pas l'objet d'un projet concret d'aménagement d'un parc de jeu ou d'un espace de délasserement à l'horizon de 15 ans, ne doivent pas être aménagés en zone de verdure mais doivent être déclassés en zone agricole.

Demandes :

- Affecter en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée les parcelles n^{os} 278, 279, 494, ainsi que la partie est de la parcelle n° 87 ;
- Affecter en zone agricole 16 LAT les parcelles n^{os} 60 et 474 (à l'exception de l'angle sud qui comprend une dépendance) ;
- Affecter en zone agricole 16 LAT la partie nord non aménagée et affectée en zone de verdure 15 LAT des parcelles n^{os} 58 et 59, ainsi que la partie sud non aménagée des parcelles n^{os} 54 et 130 ;
- Affecter en zone agricole la partie sud non aménagée des parcelles n^{os} 314, 315, 500 ;
- Ou, si vous maintenez une partie de ces dernières en zone de verdure, démontrer, dans le rapport 47 OAT, que ces parties font l'objet d'un projet concret d'aménagement d'un parc de jeu ou d'un espace public qui sera réalisé dans moins de 15 ans.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Dans son courrier du 6 mars 2023, la Commune de Mont-la-Ville relève qu'une erreur s'est glissée dans ses propres documents transmis le 23 décembre 2022 : elle demande que la moitié supérieure de la parcelle n° 222, actuellement affectée à la zone de village B et faisant objet d'une zone réservée cantonale selon l'art. 46, soit affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour accueillir des places de parc.

L'affectation en zone affectée à des besoins publics n'a de sens que si la Commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière et qu'elle répond à un ou des projets concrets de constructions ou aménagements d'utilité publique réalisables dans les 15 ans.

Or, selon notre analyse, il semble que la parcelle n° 222 appartient à un particulier et que le dossier ne démontre pas le besoin des nouvelles places de parking pour la commune ni l'existence d'un projet concret réalisable dans les prochains 15 ans dans cette parcelle.

Demandes :

- Maintenir l'affectation en zone agricole 16 LAT sur la parcelle n° 222, comme présenté dans les documents transmis le 23 décembre 2022 ;

- Ne maintenir la moitié supérieure de cette parcelle en zone affectée à des besoins publics que :
 - si le rapport 47 OAT est complété en présentant les projets concrets de constructions/aménagements d'utilité publique prévus pour les 15 prochaines années ;
 - Et si la Commune en détient la maîtrise foncière.
- Afin de garantir la maîtrise foncière communale, il est nécessaire d'établir un acte de vente en faveur de la commune. Ou bien d'établir une convention (promesse-vente en faveur de la commune) pour la cession de la partie supérieure de la parcelle n°222 qui passerait en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Ce document devra être signé et transmis à la DGTL avant ou avec l'envoi du dossier pour approbation.
- Associer, sur le plan du PACom, à chaque secteur en zone affectée à des besoins publics 15 LAT un numéro. Dans le règlement, préciser la destination de chacun des secteurs ainsi que leur mesure d'utilisation du sol.

Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Le projet affecte une partie des parcelles n^{os} 117, 135 et 154 en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Une grande partie de celles-ci sont non construites. L'art. 34 du règlement destine la zone à l'aménagement d'installations et d'équipements d'utilité publique tels que locaux de voirie, stationnement, cimetière, refuge. Cependant le rapport 47 OAT ne démontre pas que les parcelles susmentionnées font l'objet de projets concrets pour les 15 prochaines années. Sans une telle démonstration, ces réserves doivent être affectées à la zone agricole 16 LAT.

De plus, il s'avère que les destinations décrites à l'art. 34 du règlement ne sont pas imposées par leur destination en zone spéciale selon l'art. 18 LAT mais doivent s'implanter en zone à bâtir 15 LAT.

En outre, l'affectation en zone affectée à des besoins publics n'a de sens que si la Commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière et qu'elle répond à un ou des projets concrets de constructions ou aménagements d'utilité publique. Or, il s'avère que la parcelle n° 117 appartient à un particulier.

Dans l'éventualité où les conditions susmentionnées seraient réalisées, les parties de ces parcelles directement contiguës au territoire urbanisé et concernées par des projets concrets devraient être affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT dès lors que leur localisation n'est pas imposée par leur destination hors zone à bâtir.

Demandes :

- Affecter en zone agricole les parties des parcelles n° 117, 135 et 154 non construites qui ne sont pas concernées par un projet concret réalisable dans les prochains 15 ans.
- Les parties de ces parcelles directement contiguës au territoire urbanisé pourraient être affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT uniquement si le rapport 47 OAT est complété en présentant les projets concrets

de constructions/aménagements d'utilité publique prévus pour les 15 prochaines années et en démontrant que ces projets ne peuvent pas être réalisés sur d'autres réserves de zone affectée à des besoins publics de la commune.

- Affecter la partie de la parcelle 135 occupée par le cimetière en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.
- Outre les conditions susmentionnées, pour pouvoir maintenir une partie des terrains en zone affectée à des besoins publics sur la parcelle n°117, il est nécessaire que la maîtrise foncière soit communale. Pour ce faire il est nécessaire d'établir un acte de vente en faveur de la commune. Ou alors d'établir une convention (promesse-vente en faveur de la commune) pour la cession de la partie de la parcelle n°117 qui passerait en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Ce document devra être signé et transmis à la DGTL avant ou avec l'envoi du dossier pour approbation.

Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

Les zones de tourisme et de loisirs 18 LAT doivent également être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

La commune de Mont-la-Ville comprend actuellement deux zones de sports et loisirs (selon la dénomination du PGA en vigueur) situées au Col du Mollendruz, de part et d'autre de la route cantonale, d'une surface totale de 34'110 m².

Demandes :

- Démontrer dans le rapport 47 OAT que l'étendue de la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT correspond aux structures existantes. Si elle contient des parties non aménagées (réserves), démontrer que ces dernières font l'objet de projets concrets réalisables dans les 15 prochaines années et

Zone agricole 16 LAT: non conforme à transcrire

La zone agricole 16 LAT est régie par les dispositions fédérales.

Demande :

- Supprimer les articles du chapitre VIII qui ne se réfèrent pas aux dispositions fédérales, notamment l'article 27, 28 et 29.

Disponibilité des terrains : non conforme à transcrire

Conformément à l'art. 15 al. 4 let. d et à l'art. 15a LAT ainsi qu'à l'art. 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans un délai inscrit dans le règlement. Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées.

Demandes :

- Représenter avec un symbole sur le plan les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir et y faire référence dans le règlement.
- Compléter le règlement au sujet de la disponibilité des terrains conformément à l'art. 52 LATC al. 2 let. b.

Taxe sur la plus-value : conforme

Le rapport 47 OAT identifie les parcelles concernées par un changement d'affectation en zone à bâtir 15 LAT, soit les parcelles n^{os} 97, 126, 217, 218, 320, 480, 517 et 518, et qui seront soumises à la taxe sur la plus-value lors de l'entrée en vigueur de la planification.

Surface d'assolement (SDA) : non conforme à transcrire

Le chapitre 4.2.2 Surfaces d'assolement (SDA) indique qu'il n'y a aucune SDA sur le territoire de la commune. Or, depuis le géoportail du canton Vaud, deux secteurs sont classés en SDA.

Demandes :

- Corriger le rapport 47 OAT en indiquant que dans le territoire communal sont présents deux secteurs classés en SDA.

Modifications de détail

Plan

Demande :

- Rendre plus lisible la couleur du secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, en respectant dans la mesure du possible les couleurs indiqués dans la directive NORMAT 2 et indiquer « PNP » sur chacun des sites (actuellement ces initiales n'apparaissent que sur un des sites).

Règlement

Demandes :

- Art. 4 : compléter en mentionnant le plan d'affectation de l'ERE.
- Art. 7 : la zone centrale pourrait également admettre des activités ou constructions d'utilité publique. Nous laissons le soin à la Commune de décider si elle veut les ajouter à l'article.
- Supprimer la plus grande partie de l'art. 65. Les règles concernant les émoluments ne doivent donc pas être mentionnées dans le règlement du PACom. Seul peut y être mentionné le fait que ces questions sont réglées dans un règlement à part.

- Reformuler le début de l'art. 66 comme suit : « Exceptionnellement, dans les limites de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut autoriser des (...) ».
- Reformuler l'alinéa 3 de l'art. 70. En effet le PGA actuel n'est que partiellement abrogé puisqu'il continue de régir le site de la STEP.

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Agglomérations et régions

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

Répondant : Denis Leroy
T : 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 20.01.23

Affectation : non conforme, à analyser

Zone affectée à des besoins publics

Une parcelle affectée en Zone affectée à des besoins publics n'a de sens que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Le projet propose d'affecter dans ce type de zone une partie de la surface de la parcelle no 117 appartenant à des propriétaires privés. Le rapport 47 OAT ne donne pas d'indication quant à la cession de ce terrain à la Commune (ou autre entité (para-)publique).

Demande :

- La parcelle no 117 fera l'objet d'une convention (promesse de vente, création de DDP, etc.) signée entre la Commune et les propriétaires avant l'enquête publique du plan d'affectation ; la convention signée accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département.
- Faute de convention, le projet d'affectation de cette parcelle devra être modifié.

Direction du logement (DGTL-DIL)

Répondant : Vincent Haymoz
T : 021 316 63 90
M : vincent.haymoz@vd.ch
Date du préavis : 13.02.2023

Logements d'utilité publique : Pas concerné

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T : 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 10.02.2023

Energie : non conforme à transcrire

Règlement

Demande :

- L'article 19 sur les toitures doit être modifié pour permettre l'installation de panneaux solaires, lesquels peuvent être directement intégrés dans la toiture.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 26.01.23

Degrés de sensibilité au bruit : conforme

Demandes : néant

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité DSII et DSIII à l'art 6 du règlement de PACom.

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre
T : +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 06.06.23

Dangers naturels : non conforme à transcrire

ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement

Demandes :

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT du PA en cours de révision.

Le périmètre de révision du PA de la commune de Mont-la-Ville est située dans une zone de danger nul sauf dans la région du col du Mollendruz où un danger d'effondrement est présent (degré allant de faible à élevé).

- Etant donné qu'il s'agit d'une zone de tourisme et de loisir 18 LAT avec possibilité de construire : « des constructions et des aménagements en relation avec la pratique des sports et des loisirs », il est nécessaire de transcrire ce danger naturel dans le plan et dans le règlement communal pour cette zone d'affectation.
- Les mesures constructives type pour les problématiques d'effondrements sont à intégrer au règlement. Comme, par exemple :
 - Mettre en œuvre des solutions constructives adaptées (fondations favorisant un élargissement et une rigidification des semelles de fondation ou de préférence la mise en œuvre d'un radier général).
 - Un suivi général des terrassements sera effectué par un spécialiste (ingénieur-géotechnicien ou géologue) qui, au besoin, fournira des recommandations constructives en fonction des observations réalisées.
 - Des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires seront réalisées en cas de suspicion de présence de plans de glissement/ de cavité au droit ou au-dessus des fondations du futur projet.

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

Répondant : Raphaël Yersin
T : 021 316 75 20
M : raphael.yersin@vd.ch
Date du préavis : 22.03.2023

N'a pas de remarque à formuler.

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve
T : 021 316 75 28
M : philippe.veuve@vd.ch
Date du préavis : 06.03.2023

Sites pollués : non conforme à transcrire

Rapport 47 OAT

Demandes :

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation.

Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions.

- Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :
 - inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
 - détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
 - évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
 - coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.
- Le chapitre 4.2.8 sera complété en ce sens en indiquant les contraintes associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT : www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC : www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

Règlement

Demandes :

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement le cas échéant.
- Pour les sites pollués concernés par un changement d'affectation, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :

- Al. 1 La/les parcelle(s) X,Y, concernée(s) par un changement d'affectation, est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).
- Al.2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.
- Al. 3. Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Plan

Demandes :

- Le plan d'affectation ne mentionnera que les sites concernés par un changement d'affectation qui a une incidence sur la constructibilité du terrain (par exemple reconversion de friche industrielle en zone d'habitation). La légende indiquera qu'il s'agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d'affectation.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Répondant : François Fullemann
T : +41 21 316 74 26
M : francois.fullemann@vd.ch
Date du préavis : 08.02.2023

Sol : conforme

La DGE-GEODE/Sols n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

Répondant : Jean-Christophe Dufour
T : 021 316 75 41
M : jean-christophe.dufour@vd.ch
Date du préavis : 06.06.2023

Cours d'eau, étendue d'eau

Espace réservé aux eaux : conforme

Les espaces réservés aux eaux représentés sur le plan y relatif sont conformes à l'OEaux art 41, et l'article du règlement y relatif correspond aux demandes de la DGE-eau.

Demande :

- Le cartouche du plan des ERE doit comporter les signatures des autorités et attestations de mise à l'enquête, de la même manière que le PACom lui-même, en vue du respect du droit des tiers, pour une détermination juridique formelle des ERE.

Eaux météoriques

Gestion des eaux claires : conforme

Demande :

- Un article est à ajouter au règlement, au chapitre des règles applicables à toutes les zones, avec comme titre « Gestion des eaux claires », et comme texte : « L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier selon les normes en vigueur. »

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division géologie, sols et déchets - Eaux souterraines (DGE/DIRNA/GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 08.02.2023

Eaux souterraines : non conforme à transcrire

Le territoire communal est concerné par l'extension des zones S de protection des eaux de différents captages, dont notamment la vaste zone S3 de protection des eaux des captages « Belles Fontaines », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de L'Isle à l'Ouest, la zone S3 de protection des eaux du captage de Planchamp, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Chevilly à l'Est, ainsi qu'un périmètre de protection des eaux au Sud. Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles.

Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux et en périmètres de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom), il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines.

L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement un conflit potentiel avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public, soit les parcelles n° 15, 30, 32 (partiellement) et 330 situées en zone S3 de protection des eaux des captages « Belles Fontaines », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de L'Isle et colloquée en zone de tourisme et loisirs 18 LAT.

La zone S3 de protection des eaux demeure constructible, les projets de construction ou d'installation seront soumis à autorisation spéciale et les conditions particulières définies dans ce cadre.

En dehors du cas cité ci-dessus, les zones de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT, de l'aire forestière 18 LAT et de l'aire (forestière) sylvo-pastorale 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées.

Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne le solde du territoire communal, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol.

Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Rapport d'aménagement 47 OAT

Demandes :

- Compléter le chapitre consacré aux eaux souterraines en précisant les conflits entre les zones d'affectation et les contraintes relatives à la protection des eaux souterraines et en mentionnant quelles mesures sont prises dans le PACom pour assurer la protection des eaux souterraines d'intérêt public.
- Point 4.2.5 (1e paragraphe) : Corriger la 1ère phrase en se référant aux secteurs [...] visent à une protection générale, supprimer l'indication « en principe » et ajouter la référence au périmètre en sus des zones S1 et S2 de protection des eaux dans la phrase évoquant l'inconstructibilité.
- Point 4.2.5 (2e paragraphe) : Corriger la 1ère phrase, car une zone S3 est également présente à l'Est du territoire.
- Point 4.2.5 (dernière phrase) : Préciser que les zones et les périmètres de protection des eaux figurent à titre indicatif sur le PACom.
- Point 6.1.2 (F44) : Corriger l'emplacement des indices des zones de protection des eaux (immédiatement après le terme « zones »).

Plan 1 : 2'000

Demandes :

- Ajouter le report du périmètre de protection des eaux et insérer la légende y relative.
- Corriger l'indication de l'échelle en conservant la notion de rapport entre les distances reportée sur le plan et les distances réelles.

Plan 1 : 10'000

Demandes :

- Améliorer la représentation des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux en adoptant une couleur ou une orientation différente selon l'indice et non les deux ainsi qu'une bordure.
- Ajouter le report du périmètre de protection des eaux et insérer la légende y relative.
- Corriger l'indication de l'échelle en conservant la notion de rapport entre les distances reportée sur le plan et les distances réelles.

Règlement

Demandes :

- Art. 28 (contenu) : Supprimer la mention « contre la pollution » en fin d'article (référence probable à un texte de loi spécifique ?).
- Art. 60 (titre) : Ajouter la référence aux périmètres de protection des eaux ou adopter un titre plus générique.
- Art. 60 (contenu) : Corriger la formulation du premier alinéa en indiquant « Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone S ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis au Département compétent. ».

Eaux météoriques : non conforme à transcrire

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines.

L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux.

Règlement

Demande :

- Ajouter un article incitant l'évacuation des eaux non polluées (terminologie admise également : « eaux météoriques » ou « eaux claires ») par infiltration. Les revêtements perméables végétalisés pour les places de stationnement peuvent être encouragés de manière générale. Il sera également stipulé qu'une autorisation cantonale est requise selon l'article 12a de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Répondante : Emilie Staub
T : 021 316 37 46
M : emilie.staub@vd.ch
Date du préavis : 27.03.2023

1) AVIS DE LA DGE-BIODIV

Patrimoine culturel : non conforme à transcrire

Plans et règlement :

Le périmètre du parc régional Jura vaudois, ainsi que les périmètres des inventaires IFP et IMNS doivent être représentés (cf. PDCn mesures E11 et E12 et fiches d'application).

Demandes :

- Faire figurer le parc Jura vaudois, l'IFP et l'IMNS sur les plans.

Rapport 47 OAT :

Demandes :

- Ajouter l'échappée paysagère du PDCn (cf. mesure C12) et dire comment elle est prise en compte dans le projet de PACom avec un paragraphe dans le rapport qui explique comment protéger à long terme cet objet. Exemple : « toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le PDCn. »

Patrimoine naturel : non conforme à transcrire

Inventaires fédéraux des éléments naturels :

Rapport 47 OAT, plans et règlement :

Les PPS d'importance nationale sont représentées de manière peu lisible et leur zone tampon n'est pas intégrée (cf. fiche d'application « comment prendre en compte un inventaire fédéral de protection des biotopes »).

Demandes :

- Expliciter les zones tampon des objets nationaux dans le rapport et les indiquer sur les plans de manière claire. La DGE-Biodiv se tient à disposition pour les informations sur les périmètres des zones tampon.
- Lister les objets nationaux (nom et numéro).

Espèces :

Rapport 47 OAT et règlement :

Des espèces prioritaires protégées selon l'art. 20 OPN et 12 LPrPNP sont présentes dans le périmètre du plan (amphibiens et hirondelle de fenêtre notamment) indiquant que des biotopes au sens des art. 18 et suivants LPN, sont présents dans ce périmètre. De plus, le périmètre du plan s'insère dans une région où l'utilisation du sol est intensive. C'est pourquoi la DGE-BIODIV demande que les compensations prévues par l'art. 18b LPN soient décrites dans le rapport 47 OAT.

Demande :

- Ajouter un article « biotopes et espèces » qui mentionne que : « Les cours d'eau et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale (art. 18 LPN) et cantonale (art. 2 al. 2 LPrPNP). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du DJES. »
- Prévoir les dispositions suivantes dans le règlement : (1) « Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe de bâtiment abritant des espèces protégées ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m
- Compléter l'article 57 avec l'alinéa suivant : « a. les murs et clôtures doivent permettre le déplacement de la petite faune
- Ajouter un article dans le chapitre XVI du règlement en vertu de l'art 14 al. 1 et l'art. 37 al. 3 LPrPNP afin de favoriser et conserver le patrimoine arboré indigène (formulation possible) : « toute nouvelle plantation doit si possible se faire avec des espèces indigènes. Les espèces de la liste noire des néophytes indésirables (www.inflora.ch/fr/neophytes) sont interdites. »

- Ajouter un article dans le chapitre XVI concernant la pollution lumineuse afin de préserver les espèces sauvages des nuisances lumineuses conformément à l'art. 12 LPrPNP (formulation possible) « les éclairages seront limités au maximum. On privilégiera notamment les éclairages dynamiques avec extinction pendant la nuit (également dans les jardins privés et sur les bâtiments). »

Territoire d'intérêt biologique et réseau écologique cantonal (REC) : non conforme à transcrire

Règlement :

Le REC est intégré dans le rapport 47 OAT mais la mesure E22 n'est pas clairement prise en compte dans le projet ni dans le règlement. Les plans ne présentent pas les éléments du REC.

Demandes :

- Ajouter un article dans le règlement qui spécifie que, dans les corridors à faune, les murs et clôtures doivent permettre le déplacement de la petite faune.
- Ajouter un article dans le règlement avec la teneur suivante : « Afin de garantir la fonctionnalité des liaisons biologiques sur le territoire communal à long terme, la Commune peut imposer la création de nouveaux biotopes là où cela s'impose en tenant compte des besoins de l'agriculture ».

Rapport 47OAT :

- Ajouter la mesure E22 et dire comment elle est prise en compte dans le projet de PACom.

2) AVIS DE L'OFEV

Référence : BAFU-417.221-09-23-53308/2/48

Ittigen, le 23 mars 2023

Avis sur le plan d'affectation communal de la commune de Mont la Ville

Par courriel à Mme Emilie Staub

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis en date du 19.1.22 les documents relatifs au plan d'affectation de la commune de Mont la ville pour avis. Nous vous transmettons ci-dessous nos commentaires et demandes relatifs à la protection des biotopes d'importance nationale, conformément à l'art 17 al. 1 de l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN) qui prévoit, que les cantons prennent l'avis de l'OFEV avant de régler les mesures de protection et d'entretien des biotopes d'importance nationale.

Contexte

La commune de Mont-la-Ville a révisé son plan d'affectation communal et son règlement (PACom). Le présent préavis a été élaboré après consultation des divers documents listés ci-dessous et du préavis de la Direction des ressources et du patrimoine naturel, Division Biodiversité et paysage du canton de Vaud (DGE/DIRNA/BIODIV).

Le présent préavis se focalise particulièrement sur la prise en compte des divers objets inscrits aux inventaires de protection des biotopes par le nouveau plan d'affectation communale.

Préambule

Plusieurs biotopes d'importance nationale sont concernés par le plan d'affectation de la commune de Mont-la-Ville :

- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS) :

- VD 6321 Pré Magnin
- VD 6357 Vernant
- VD 6386 Les Maisons Doubles
- VD 6446 Le Sasselet
- VD 6453 Baule

Selon l'art. 8 de l'ordonnance sur les prairies et pâturages secs (OPPPS ; RS 451.37), les cantons, après avoir pris l'avis des propriétaires fonciers et des usagers ainsi que l'avis de l'OFEV (art. 17 al. 1 OPN, RS 451.1), prennent les mesures de protection et d'entretien nécessaires pour conserver les objets intacts.

Documents consultés

Notre avis se fonde sur les documents suivants :

- Rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT sur le plan d'affectation communal, Impact-Concept, Le Mont-sur-Lausanne, mai 2022
- Règlement sur le plan communal d'affectation, Impact-Concept, Le Mont-sur-Lausanne, mai 2022
- Plan d'affectation communal, Impact-Concept, Le Mont-sur-Lausanne, mai 2022
- Préavis de la DGE-BIODIV

Bases légales

Notre avis se fonde sur les bases légales suivantes :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN ; RS 451)
- Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN ; RS 451.1)

- Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS ; RS 451.37)

Évaluation

En relation avec la protection des biotopes d'importance nationale, nous relevons les points suivants :

Rapport d'aménagement

Le rapport d'aménagement mentionne les objets inscrits à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs et leur prise en compte dans la planification, mais il ne détaille pas les objets concernés et ne tient pas compte des zones-tampons.

Demandes (analogue à la DGE-BIODIV) :

- Mentionner le numéro et le nom des objets inscrits à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs.
- Mentionner les zones-tampons et la façon dont elles sont prises en compte dans le PACom, ainsi que leur affectation, selon l'art. 14 al. lit. d OPN.

Plan

L'affectation des biotopes d'importance nationale sur le plan est adéquate.

La délimitation du Secteur de la Protection de la nature et du paysage 17 LAT qui affecte les PPS de Mont-la-Ville n'est pas précise (il manque le contour des polygones). Selon l'OPPPS Art. 4 alinéa 1, les cantons fixent les limites précises des objets.

La lisibilité des périmètres des biotopes d'importance nationale est insuffisante.

Par ailleurs, sur la version actuelle du plan, aucune zone tampon n'est visible. La nécessité d'une zone-tampon pour toutes les PPS est à définir avec la DGE-BIODIV (art 14 al. 2 lit. d OPN, la protection des biotopes est assurée par la délimitation de zones tampons suffisantes du point de vue écologique). Le cas échéant, les zones-tampons devraient figurer sur le plan et être affectées de manière adéquate pour assurer la protection des PPS.

Demandes (analogues à la DGE-BIODIV) :

- Figurer de manière précise les contours des polygones du Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- Définir les zones-tampons pour les PPS après concertation avec la DGE-BIODIV et les affecter de manière à assurer leur protection.

Règlement

Afin de préciser les objectifs poursuivis pour la protection des biotopes d'importance nationale, cantonale et locale, et d'assurer la conformité du règlement avec leur protection, nous soutenons les demandes formulées dans le préavis de la DGE-BIODIV.

Le règlement ne mentionne pas les zones-tampons et la façon dont elles sont protégées.

Demande :

- Les zones-tampons et leur protection doivent être mentionnées dans le règlement, dans l'article correspondant à l'affectation choisie.

Conclusion

Au vu de l'évaluation du dossier, le nouveau PACom doit être complété en tenant compte des demandes formulées ci-dessus.

Par ailleurs, nous soutenons les demandes de la DGE-BIODIV, en particulier par rapport au maintien de la biodiversité.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Répondant : Cédric Amacker
T : 021 316 61 63
M : cedric.amacker@vd.ch
Date du préavis : 28.02.2023

1. DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : non conforme à transcrire

Demandes :

- Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes) :
 - **Légende 1** (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
 - **Légende 2** (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
 - **Légende 3** (traitillé vert) : Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique.

Bases légales :

- art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
- art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
- art. 27 LFo

2. AFFECTATIONS : non conforme à analyser

Demandes :

- La pointe de la parcelle n° 15, sur laquelle se situe l'hôtel du Mollendruz, nécessite un défrichement. En effet, dans le précédent plan d'affectation, cette zone n'était pas en zone de sport et loisir. Le défrichement pourrait être compensé par la suppression des zones de sport et loisir sur la parcelle n° 13.
- Un calcul et un plan précis doivent être faits, en ce qui concerne les surfaces qui sont sorties de la zone de sport et loisir ainsi que celles qui ont été ajoutées.

3. PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION : conforme

Demandes :

- La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

4. CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE : conforme

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées.

- A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts de l'arrondissement 11/16 pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

BASES LÉGALES :

- Art. 10 LFo

- Art. 23 LVLFo (compétence)
- Art. 24 LVLFo (procédure)

5. RÈGLEMENT : conforme

BASES LEGALES :

- Art. 27 LVLFo
- Art. 26 RLVLFo

6. DEMANDE DE DÉFRICHEMENT ET BOISEMENT COMPENSATOIRE : S'applique

Demandes :

- Comme relevé au point « 2 Affectations », un défrichement est nécessaire sur la parcelle n° 15. Il s'agit de la pointe du parking de l'hôtel du Mollendruz.
- Comme mentionné, les compensations pourraient être les zones de sports et loisirs supprimées sur la parcelle n° 13.
- Il est nécessaire d'établir un dossier de défrichement

7. RAPPORT 47 OAT : non conforme à analyser

Demandes :

- Le défrichement doit être traité dans un chapitre particulier avec le rapport 47 OAT.

8. ENQUÊTE PUBLIQUE ET PROCÉDURE DE DÉFRICHEMENT (Chapitre si défrichement) : S'applique

Demandes :

- La délimitation des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci, ainsi que le dossier comprenant la demande de défrichement devront être mis à l'enquête en même temps que le plan d'affectation. L'avis d'enquête devra mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière
- la demande de défrichement

- Le requérant est appelé à transmettre à la DGE-FORET les documents suivants :

Au format numérique

- Dossier complet de mise à l'enquête publique
- Résultat de l'enquête publique comprenant : oppositions, remarques ou avis mentionnant qu'aucune opposition n'a été déposée contre la demande de défrichement).

- Données géomatiques des surfaces de défrichement et reboisement [informations géoréférencées (géodonnées) dans le cadre de référence MN95 et compatibles avec le logiciel ArcGIS 10.6 (geodatabase ou fichiers shape *.shp)].

Au format papier

- 2 exemplaires du dossier de demande de défrichement, complets et dûment signés.
- Un exemplaire supplémentaire des plans de reboisement et des mesures de compensations "nature/paysage". Ces plans sont destinés au Registre foncier pour l'inscription de la mention "Obligation de reboiser" selon art 11 OFo.

Une fois en possession du résultat d'enquête, de l'avis sommaire de l'Office fédéral de l'environnement si nécessaire et, le cas échéant, après avoir procédé à la levée des oppositions, la DGE-FORET sera en mesure de statuer sur la demande de défrichement.

Le Département en charge de l'aménagement du territoire est appelé à ne pas approuver le plan d'affectation sans disposer de la décision de défrichement de la DGE-FORET. La décision de défrichement doit en effet être notifiée au requérant lors de la délivrance de l'approbation du plan.

CONCLUSION

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique.

Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Répondantes : Caroline Caulet Cellery / Joy Guardado
T : 021 316 73 34 – 021 316 86 80
M : caroline.caulet-cellery@vd.ch / joy.guardado@vd.ch
Date du préavis : 16.01.2023

IVS : conforme

Plan

- La Division demande de corriger la légende. La voie IVS est avec beaucoup de substance.

Règlement

Pas de remarque.

Rapport 47OAT

Pas de remarque.

Recensement et mesures de protection spéciales : non conforme à transcrire

La LPrPCI remplace la LPNMS depuis le 1er juin 2022.

- La Division demande d'adapter l'ensemble du dossier à la nouvelle loi (terminologie, renvois d'article...).

Plan

Demande :

- Adapter la légende selon la bonne terminologie :
 - Classement
 - Inscription à l'inventaire

Règlement

Demande.s :

- La DGIP-MS demande de tenir compte de la nouvelle loi et la remarque faite ci-dessus.

Selon la LPrPCI art. 8 al. 1 let. d, toute modification sur les objets en note *3* doit être préavisée par le Département cantonal compétent.

- La Division demande d'intégrer cette mention dans l'article 62 ; adapter cette règle dans le R47OAT.

Rapport 47 OAT

Demande.s :

Chapitre 4.2.10 :

- La Division demande de modifier le 5ème paragraphe en utilisant la bonne terminologie.
- Les termes « classé/classement » sont réservés aux objets bénéficiant de la mesure de protection spéciale au sens de la LPrPCI. Il est alors faux de dire « classé en note *2* ».
- La phrase « Il s'agit de la Cure (bâtiment ECA n°75, parcelle n°266) classé monument historique (MH) à l'inventaire cantonal des monuments historiques. » n'est pas correcte. Le classement n'est pas associé à un inventaire mais il est rattaché à la loi sur la protection du patrimoine.

- La DGIP-MS demande de mentionner l'enseigne de l'Hôtel du Lion d'or qui est classée et la fontaine couverte (parcelle n°75) et la sculpture du Dr César Roux (parcelle n°269) qui sont inscrites à l'inventaire.

Inventaire des sites construits : conforme

Rapport 47 OAT

La commune de Mont-la-Ville figure à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse. Il n'est pas rattaché à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) ; ce sont deux inventaires distincts et non pas un système de gradation.

Demandes :

Chapitre 4.2.10 :

- La Division demande de corriger le nom de l'ISOS dans le premier paragraphe.
- Elle demande de modifier la phrase « Le village de Mont-la-Ville est caractérisé d'intérêt régional à l'ISOS. » (Second paragraphe) selon la remarque faite ci-dessus.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Répondant : Alice Vanetti

T : 021 316 7472

M : alice.vanetti@vd.ch

Date du préavis : 03.02.2023

Patrimoine culturel - Archéologie : non conforme à transcrire

- Il faut prendre en compte et se référer à la nouvelle loi en vigueur LPrPCI en remplacement de la LPNMS.

Rapport selon art. 47 OAT

Demandes :

- Révision chapitre 4.2.10, p. 15, et chapitre 5.6.6 p. 31
 - P. 17 : modifier « au sens de l'article 67 » avec « au sens de l'art.40 de la loi sur la Protection du Patrimoine Culturel Immobilier (LPrPCI)
 - P. 17 : dans la phrase « Toute atteinte au sous-sol [...] », mentionner l'art. 40 al. 1 et 7 LPrPCI.
- Les régions archéologiques officiellement sises sur la commune de Mont-la-Ville sont six, la région 268/302 ne l'étant que partiellement (officiellement sur la commune de La Praz, mais une partie de son périmètre touche la commune de Mont-la-Ville). Signaler cette différence dans le texte (p. 17 et p. 32)

- Ajouter dans le texte (p. 17 ou p. 31) ce qui suit :
 - *Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.*
 - *En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.*
 - *En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).*
 - *En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol et sous les eaux.*

Plan

Demande :

- Changer la couleur des n. des régions archéologiques pour qu'elles soient plus visibles

Règlement

Demandes :

- Changer le titre de l'art. 63 avec « Protection du patrimoine archéologique »
- Modifier les références à la LPNMS et à l'art. 67 avec celles à la LPrPCI, art. 40 et suivants
- Au point 3. ajouter en fin de phrase « Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI ».

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)
--

Répondant : Guy Müller

T : 058 / 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 30.01.2023

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES
(DGAV)**

Direction de l'agriculture, de la viticulture et des améliorations foncières (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier
T : 021 557 92 75
M : constant.pasquier@vd.ch
Date du préavis : 30.01.23

Surfaces d'assolement : conforme

Rapport 47 OAT

La DGAV-DAGRI prend note que la révision du PACom ne comprend aucune emprise sur les SDA.

Zone à protéger 17 LAT : conforme

Règlement

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement le présent.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

Stationnement : non conforme à transcrire

Stationnement pour vélos

Règlement

En application de l'article 32 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

La DGMR-P constate que l'article 56 du Règlement contient les dispositions nécessaires pour le dimensionnement du stationnement pour vélos, cependant aucune mention à l'aménagement des équipements de stationnement pour vélos n'est indiquée dans le Règlement.

Demande :

- Indiquer dans le Règlement que les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Division management des transports (DGMR-MT)

Mobilité douce touristique : non conforme à transcrire

Conservation des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

Plan et Règlement

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT signale que plusieurs itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traversent le périmètre du Plan d'affectation. Certains de ces itinéraires sont également répertoriés comme itinéraires SuisseMobile à pied. La DGMR-MT relève que les itinéraires ne sont pas représentés sur le Plan ni ne font l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement.

Demandes :

- Le tracé des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » et SuisseMobile à pied doit être reporté à titre indicatif sur le Plan. La DGMR-MT demande également que l'existence et la protection de ces itinéraires figurent dans le Règlement de la planification.
- Le Règlement doit également préciser que tout déplacement des tracés ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Mobilité douce touristique : non conforme à transcrire

Conservation d'itinéraires SuisseMobile à VTT

Plan et Règlement

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal et des articles 6 et 8 de la Loi fédérale sur les voies cyclables (LVC; RS 706, entrée en vigueur le 1er janvier 2023), l'existence, la sécurité et la

continuité des itinéraires SuisseMobile à VTT doivent être garanties. Les itinéraires peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que l'itinéraire SuisseMobile à VTT n°991 Dent de Vaulion traverse le périmètre du plan. Elle relève que l'itinéraire n'est pas représenté sur le Plan ni ne fait l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement.

Demandes :

- Le tracé de l'itinéraire SuisseMobile à VTT n°991 Dent de Vaulion doit être reporté à titre indicatif sur le Plan.
- La DGMR-P demande également que l'existence et la protection de cet itinéraire figure dans le Règlement.
- Le Règlement doit également préciser que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 11.07.2023

Limites des constructions : non conforme à transcrire

Plans des limites des constructions

Pour une meilleure compréhension, l'article 42 du règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions devrait être rédigé comme suit :

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques et à défaut de plan fixant la limite des constructions (LCR), les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, seront conformes à celles définies par l'article 36 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

La DGMR prend note que les plans fixant les LCR approuvés le 30.07.1932 sont maintenus sans modification. Il aurait été souhaitable de réviser partiellement ces LCR, en particulier pour les parcelles 312, 313, 83, 279, . . . (non exhaustif).

Demande :

- L'article 42 du règlement doit être rédigé en conformité avec l'article 36 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).
- La DGMR suggère de réviser partiellement les LCR conformément à la remarque susmentionnée.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Economie régionale

Répondante : Sophie Logean

T : 021 316 62 66

M : sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 18.01.2023

N'est pas concernée par le présent projet.

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 20.01.2023

Thématique : principes d'aménagement / équipements : conforme

1. BASES LÉGALES

- Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31),
- Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. GÉNÉRALITÉS

Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Protection civile (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez

T : 021 316 51 36

M : pamela.nunez@vd.ch

Date du préavis : 13.02.2023

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCI, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Mont-la-Ville
Route de la Coudre 1
1148 Mont-la-Ville

Personne de contact : Laura Maccioni
T 021 316 58 30
E laura.maccioni@vd.ch
N/réf. 179174

Lausanne, le 8 mars 2024

Commune de Mont-la-Ville
Plan d'affectation communal (PACom)
Courrier de détermination relatif à la séance post examen préalable du 29 janvier 2024

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Dans le cadre de l'établissement du PACom de la commune de Mont-la-Ville et suite à l'examen préalable du 22 septembre 2023, une séance post examen préalable s'est tenue le 29 janvier 2024 dans les locaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en présence de M. Agassis (Syndic), M. Clerc (Municipal), M. Wulliens (Municipal), M. Beaud (Impact concept), Mme Estienne (Impact concept), M. Bressoud (DGTL), Mme Maccioni (DGTL). Nous vous faisons part, ci-dessous, de nos déterminations sur les demandes de l'examen préalable qui sont modifiées.

Ces déterminations précisent et modifient les demandes de l'examen préalable. C'est pourquoi ce courrier devra être inclus dans le dossier qui sera soumis pour l'enquête publique.

Stratégie de redimensionnement
Traitement des franges de la zone à bâtir

En raison du surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, la Commune doit réduire l'étendue de cette dernière afin de la dimensionner conformément aux besoins définis dans la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). Pour cette raison, lors de l'examen préalable la DGTL a demandé d'affecter les franges de la zone à bâtir non aménagées à la zone agricole 16 LAT.

Les informations transmises par la Commune en séance nous ont amenés à convenir que, en raison de la couverture du sol comprenant des jardins aménagés, la zone de verdure 15 LAT est admise :

- Les parties aménagées en jardin et adjacentes aux constructions des parcelles n^{os} :
 - 58, la partie nord jusqu'à la limite avec la parcelle n°59 ;
 - 87, la surface aménagée en potager dans la partie nord-ouest de la construction ;
 - 105, la surface verte au nord-ouest de la construction ;
 - 107, la surface à l'ouest et au sud de la construction, jouxtant celle-ci et longeant le chemin d'accès ;
 - 130, la partie aménagée en jardin (si une partie est en nature de pré, cette partie sera affectée à la zone agricole).;
 - 265, la surface autour de la construction ;
 - 313, la surface autour de la construction ainsi qu'une partie le long de la limite avec la parcelle n°312 ;

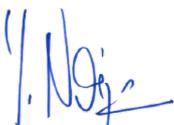
- 322, la surface au sud-est de la construction, ainsi qu'une petite bande au nord aménagée en jardin aux abords immédiats des constructions ;
- 326, la surface autour de la construction ;
- 350, la surface au nord-ouest de la construction (l'excroissance au nord est affectée en zone agricole 16 LAT) ;
- 509, la surface autour de la construction ;
- 54, la partie aménagée en jardin et la partie aménagée en carrière pour chevaux, (si une partie est en nature de pré ou en terre battue, elle est affectée en zone agricole 16 LAT) ;
- 59, 60, 307, 344 et 474, la zone de verdure est admise sur ces parcelles en raison de leur localisation enclavée, entourée par la zone à bâtir, ainsi qu'en vertu de la présence d'aménagements, de type jardins potagers et jeux pour enfants.

Pour les parcelles et parties de parcelle en nature de pré ou de verger, la DGTL maintient sa demande de les affecter à la zone agricole 16 LAT.

Zone centrale 15 LAT

Le projet de PACom propose d'affecter à la zone centrale 15 LAT la parcelle n° 268 afin de régulariser l'affectation par rapport à son usage actuel. Lors de l'examen préalable, la DGTL a demandé de maintenir l'affectation de zone de très faible densité 15 LAT sur cette parcelle. En effet, ce changement est susceptible de générer une augmentation des droits à bâtir, ce qui n'est pas admissible au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir. Toutefois, dans le cadre de la séance, la Commune a affirmé que les droits à bâtir sont déjà entièrement utilisés. Pour cette raison, la DGTL a admis l'affectation à la zone centrale 15 LAT pour la parcelle n° 268 à condition que le rapport 47 OAT démontre que ce changement d'affectation n'induit pas d'augmentation des droits à bâtir.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Laura Maccioni
urbaniste

**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Mont-la-Ville
Route de la Coudre 1
1148 Mont-la-Ville

Personne de contact : Florence Fasler
T 021 316 00 26
E florence.fasler@vd.ch
N/réf. 179174

Lausanne, le 20 décembre 2024

**Commune de Mont-la-Ville
Plan d'affectation communal (PACom)
Détermination relative à la transmission d'un contrat de bail datant de 1975 - Parcelle N°117**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Votre courriel du 30 septembre 2024 relatif à l'objet cité en titre nous est bien parvenu et a retenu notre meilleure attention.

Dans le cadre de l'établissement du PACom de la commune de Mont-la-Ville et suite à l'examen préalable du 22 septembre 2023, une séance post examen préalable s'est tenue le 29 janvier 2024 dans les locaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Lors de cette séance, la Commune a exprimé le souhait d'affecter une partie de la parcelle n° 117 à la zone affectée à des besoins publics 18 LAT. La DGTL a alors rappelé que, pour pouvoir admettre la zone affectée à des besoins publics 18 LAT, il est nécessaire que la Commune détienne la maîtrise foncière (soit par acquisition, soit par le biais d'une promesse de vente), que la Commune présente un projet concret d'aménagement réalisable dans les 15 ans et qu'elle démontre que ce projet ne peut être réalisé sur une autre réserve affectée en zone affectée à des besoins publics.

Dans le cadre de cette même séance, la Commune a informé qu'elle était dans l'incapacité d'acquérir la partie de terrain de la parcelle n°117 concernée car le propriétaire n'est pas disposé à la vente. Pour pouvoir utiliser les terrains, la Commune bénéficie d'un bail, dont une copie a été transmise en septembre dernier à la DGTL, afin que nous évaluions l'éventuelle marge de manœuvre dont dispose la Commune pour affecter les surfaces en question à la zone affectée à des besoins publics 18 LAT.

Détermination :

Après avoir pris connaissance du document susmentionné, la DGTL rappelle que, pour qu'une parcelle ou une partie de parcelle puisse être affectée en zone affectée à des besoins publics, la Commune doit en être propriétaire ou, à défaut, signer une promesse de vente en bonne et due forme. Le fait que la Commune soit au bénéfice d'un bail ne suffit pas. En outre, elle doit démontrer que le projet est concret, qu'il répond à un besoin et qu'il est réalisable dans les 15 ans. Enfin, elle doit établir qu'il n'existe pas d'autres réserves de zones d'utilité publique à l'intérieur du territoire urbanisé de la Commune qui conviennent à l'aménagement de ce projet.

Compte tenu de l'aménagement actuel de la partie nord-ouest de la parcelle n° 117, et dès lors que

la Commune ne peut pas en devenir, la DGTL entrevoit cependant la possibilité d'affecter une petite portion nord-ouest de ladite parcelle, au vu de sa contiguïté avec le chemin du Stand et le bâtiment n° ECA 35, en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT spécifiquement destinée à l'aménagement d'un terrain de sport à ciel ouvert, avec un revêtement perméable. Le cas échéant, les autres conditions énumérées au point précédent devraient par ailleurs également être remplies.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Florence Fasler
urbaniste