

# COMMUNE DE MONT-LA-VILLE



## REGLEMENT SUR LE PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

<p>Approuvé par la Municipalité de Mont-la-Ville</p> <p>le .....</p> <p>Le Syndic :            La Secrétaire :</p>	<p>Soumis à l'enquête publique à Mont-la-Ville</p> <p>du ..... au .....</p> <p>Le Syndic :            La Secrétaire :</p>
<p>Adopté par le Conseil Général de Mont-la-Ville</p> <p>le .....</p> <p>Le Président :            La Secrétaire :</p>	<p>Approuvé par le Département compétent</p> <p>Lausanne, le .....</p> <p>La Cheffe du Département :</p>

Entré en vigueur le .....

## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	1
Art. 1. But.....	1
Art. 2. Périmètre .....	1
Art. 3. Commission.....	1
CHAPITRE II : PLAN D'AFFECTION COMMUNAL.....	1
Art. 4. Contenu.....	1
Art. 5. Zones.....	1
Art. 6. Degré de sensibilité au bruit.....	2
CHAPITRE III : ZONE CENTRALE 15 LAT .....	2
Art. 7. Définition .....	2
Art. 8. Indice d'utilisation du sol (IUS) .....	2
Art. 9. Implantation .....	2
Art. 10. Hauteurs.....	3
Art. 11. Toitures .....	3
Art. 12. Esthétique .....	3
CHAPITRE IV : ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT .....	4
Art. 13. Définition .....	4
Art. 14. Indice d'utilisation du sol (IUS) .....	4
Art. 15. Implantation .....	4
Art. 16. Surface des parcelles .....	4
Art. 17. Surface bâtie .....	4
Art. 18. Hauteur .....	5
Art. 19. Toitures .....	5
Art. 20. Arborisation .....	5
CHAPITRE V : ZONE MIXTE 15 LAT.....	5
Art. 21. Définition .....	5
Art. 22. Constructions autorisées .....	6
CHAPITRE VI : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A .....	6
Art. 23. Définition .....	6
Art. 24. Constructions autorisées .....	6
Art. 25. Intégration .....	6
CHAPITRE VII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B .....	6
Art. 26. Définition .....	6
Art. 27. Constructions autorisées .....	6
CHAPITRE VIII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT C .....	7
Art. 28. Définition .....	7

Art. 29. Constructions autorisées .....	7
CHAPITRE IX : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT D .....	7
Art. 30. Définition .....	7
Art. 31. Constructions autorisées .....	7
CHAPITRE X : ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT .....	7
Art. 32. Définition .....	7
CHAPITRE XI : ZONE DE VERDURE 15 LAT .....	7
Art. 33. Définition .....	7
CHAPITRE XII : ZONE DE DESSERTE 15 LAT.....	8
Art. 34. Définition .....	8
CHAPITRE XIII : ZONE AGRICOLE 16 LAT.....	8
Art. 35. Définition .....	8
CHAPITRE XIV : ZONE DES EAUX 17 LAT .....	8
Art. 36. Définition .....	8
CHAPITRE XV : ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 18 LAT .....	8
Art. 37. Définition .....	8
Art. 38. Autorisation .....	8
Art. 39. Frais.....	9
CHAPITRE XVI : ZONE DE DESSERTE 18 LAT.....	9
Art. 40. Définition .....	9
CHAPITRE XVII : AIRE FORESTIERE 18 LAT .....	9
Art. 41. Définition .....	9
CHAPITRE XVIII : AIRE FORESTIERE SYLVO-PASTORALE 18 LAT.....	9
Art. 42. Définition .....	9
CHAPITRE XIX : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT .....	10
Art. 43. Secteur de protection de la nature et du paysage 1 (SPNP 1).....	10
Art. 44. Secteur de protection de la nature et du paysage 2 (SPNP 2).....	10
Art. 45. Secteur de protection de la nature et du paysage 3 (SPNP 3).....	10
CHAPITRE XX : REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	10
Art. 46. Esthétique .....	10
Art. 47. Eclairage extérieur .....	11
Art. 48. Protection du patrimoine naturel et arboré.....	11
Art. 49. Implantation .....	11
Art. 50. Limites des constructions .....	12
Art. 51. Fondations et seuils .....	12
Art. 52. Distances règlementaires .....	12
Art. 53. Changement de limites .....	12
Art. 54. Surface bâtie .....	12

Art. 55.	Dérogations aux règles de distance .....	12
Art. 56.	Hauteur à la corniche.....	13
Art. 57.	Mouvement de terre .....	13
Art. 58.	Combles et lucarnes.....	13
Art. 59.	Toitures .....	13
Art. 60.	Dépendances .....	14
Art. 61.	Installations gênantes.....	14
Art. 62.	Silos.....	14
Art. 63.	Roulottes, caravanes.....	14
Art. 64.	Places de stationnement .....	14
Art. 65.	Murs, clôtures et haies .....	15
Art. 66.	Couleurs .....	15
Art. 67.	Plans d'enquêtes.....	15
Art. 68.	Dangers naturels.....	15
Art. 69.	Zones "S" et périmètre de protection des eaux .....	16
Art. 70.	Espace réservé aux eaux.....	16
Art. 71.	Gestion des eaux claires .....	16
Art. 72.	Objets du patrimoine bâti.....	16
Art. 73.	Protection du patrimoine archéologique .....	17
Art. 74.	Inventaire des voies de communication historiques (IVS).....	18
Art. 75.	Mobilité douce touristique .....	18
CHAPITRE XXI : POLICE DES CONSTRUCTIONS .....		18
Art. 76.	Taxes .....	18
Art. 77.	Dérogations.....	18
Art. 78.	Dérogations sur des ensembles importants .....	18
Art. 79.	Energie solaire .....	19
CHAPITRE XXII : DISPOSITIONS FINALES.....		19
Art. 80.	Autres dispositions.....	19
Art. 81.	Entrée en vigueur.....	19

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### Art. 1. But

Le présent règlement détermine les règles applicables sur le territoire de la commune de Mont-la-Ville en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions. Il a pour objectif d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol.

### Art. 2. Périmètre

Le périmètre du plan d'affectation communal (PACom) est présenté sur les plans. Il comprend l'ensemble du territoire de la commune de Mont-la-Ville à l'exception d'un secteur sur la parcelle n° 247 ainsi que du périmètre du Plan partiel d'affectation intercommunal « Parc éolien du Mollendruz ».

### Art. 3. Commission

Pour préavis sur tous objets relatifs au plan d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Elle peut également instituer une commission consultative, nommée pour la durée de la législature.

## CHAPITRE II : PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

### Art. 4. Contenu

Le PACom contient :

- Le plan d'affectation communal à l'échelle 1/10'000 ;
- Le plan d'affectation communal restreint au village à l'échelle 1/2'000 ;
- Le présent règlement.

### Art. 5. Zones

Le PACom comprend les zones et aires suivantes :

- Zone centrale 15 LAT ;
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- Zone mixte 15 LAT ;
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, B, C et D ;
- Zone de tourisme et de de loisirs 15 LAT ;
- Zone de verdure 15 LAT ;
- Zone de desserte 15 LAT ;
- Zone agricole 16 LAT ;
- Zone des eaux 17 LAT ;
- Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT ;
- Zone de desserte 18 LAT ;
- Aire forestière 18 LAT ;
- Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT.

**Art. 6. Degré de sensibilité au bruit**

En application de l'Art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB, RS 814.41), le degré de sensibilité II est attribué 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.

**CHAPITRE III : ZONE CENTRALE 15 LAT****Art. 7. Définition**

La zone centrale 15 LAT est destinée principalement à l'habitation 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.

**Art. 8. Indice d'utilisation du sol (IUS)**

1. L'indice d'utilisation du sol (IUS) est au maximum de 0.60 ;
2. Il est calculé selon la norme de la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) n°504'421 ;
3. A condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement, les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants peuvent dépasser l'IUS de 0.60.

**Art. 9. Implantation**

1. Partout où l'ordre contigu existe, il peut être maintenu. Sur les parcelles jouxtant un bien fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment ;
2. Si une nouvelle construction, érigée en application des l'alinéas 1, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excédera pas 200 cm ;
3. Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément ;
4. Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à 5 mètres. Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites ;
5. Les distances prévues à l'alinéa 4 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété ;
6. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

**Art. 10. Hauteurs**

1. La hauteur des façades ne dépassera pas 7.00 m à la corniche. Cette hauteur est fixée à 9.50 m pour les façades côté plaine lorsque la topographie le permet ;
2. Le nombre des étages est limité à deux (respectivement trois), sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul étage.

**Art. 11. Toitures**

1. Sous réserve des dispositions de l'Art. 84, les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg ;
2. La pente des toitures sera comprise en 60 et 100 % ;
3. Lors de rénovation de toiture, la Municipalité peut autoriser un autre type de couverture ;
4. Pour les constructions agricoles et les petites dépendances, les dispositions de l'Art. 19 sont applicables ;
5. Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut admettre des toitures en fibro-ciment teinté dont le rapport entre la hauteur du faîte et la hauteur à la corniche sera au minimum de 1.8 ; la pente minimum sera supérieure à 15%.

**Art. 12. Esthétique**

1. Les transformations ou constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques essentielles des bâtiments existants; les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage ;
2. On respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes ;
3. Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site ;
4. La Municipalité refusera les projets de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant ;
5. Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

**CHAPITRE IV : ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT****Art. 13. Définition**

1. La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements, ainsi qu'aux activités non gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement ;
2. L'installation de nouvelles exploitations agricoles est interdite dans cette zone.

**Art. 14. Indice d'utilisation du sol (IUS)**

1. L'IUS est au maximum de 0.25 ;
2. Il est calculé selon la norme SIA n°504'421 ;
3. A condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement, les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants peuvent dépasser l'IUS de 0.25.

**Art. 15. Implantation**

1. L'ordre non contigu est obligatoire ;
2. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au minimum ;
3. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

**Art. 16. Surface des parcelles**

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'000 m<sup>2</sup>.

**Art. 17. Surface bâtie**

1. La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle ;
2. La surface des petites dépendances (bûcher, garages, etc.) n'entre pas dans le calcul d'occupation du sol ;
3. Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 80 m<sup>2</sup>.

**Art. 18. Hauteur**

1. Le nombre des étages est limité à un (rez-de-chaussée). Les combles sont habitables sur un seul étage ;
2. La hauteur à la corniche ne dépassera pas 4 m ;
3. Lorsque la topographie le permet, la construction d'un demi étage au sol, côté plaine, est autorisée; la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6.50 m sur la façade côté plaine.

**Art. 19. Toitures**

1. Sous réserve des dispositions de l'Art. 84, une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux ;
2. Dans le cas de l'alinéa 1, la teinte, la pente et la forme de la toiture doit être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles ;
3. La pente des toitures sera comprise entre 36 et 100% ;
4. L'orientation du faite de la toiture correspondra à la direction définie par les courbes de niveau à l'endroit de la construction.

**Art. 20. Arborisation**

Les surfaces non construites seront engazonnées et arborisées d'après les normes suivantes :

- a. Au minimum 1 arbre de haute futaie pour chaque trancha ou fraction de 500 m<sup>2</sup> de surface de parcelle ;
- b. Le choix des essences se portera sur les espèces correspondant à l'arborisation de la région ;
- c. L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

**CHAPITRE V : ZONE MIXTE 15 LAT****Art. 21. Définition**

1. La zone mixte 15 LAT 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 ;
2. 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%.

**Art. 22. Constructions autorisées**

1. Les dispositions des articles 9 à 12 de la zone centrale 15 LAT s'appliquent. La Municipalité peut autoriser des constructions hors gabarit pour des éléments propres aux constructions d'utilité publique ;
2. Le volume total des constructions hors sol aménagé ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de zone mixte.

**CHAPITRE VI : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A****Art. 23. Définition**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique tels que église, salle communale, dépôts, stationnement ou équipement de sports et loisirs.

**Art. 24. Constructions autorisées**

1. Les dispositions des articles 9 à 12 de la zone centrale 15 LAT s'appliquent. La Municipalité peut autoriser des constructions hors gabarit pour des éléments propres aux constructions d'utilité publique ;
2. Le volume total des constructions hors sol aménagé ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de zone affectée à des besoins publics.

**Art. 25. Intégration**

Les aménagements et constructions aux abords de l'église doivent participer à sa mise en valeur.

**CHAPITRE VII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B****Art. 26. Définition**

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.

**Art. 27. Constructions autorisées**

Des petites constructions, installations et équipement d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 40 m<sup>2</sup>.

**CHAPITRE VIII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT C****Art. 28. Définition**

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.

**Art. 29. Constructions autorisées**

Le volume total des constructions hors sol aménagés ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de zone affectée à des besoins publics.

**CHAPITRE IX : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT D****Art. 30. Définition**

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.

**Art. 31. Constructions autorisées**

Des petites constructions, installations et équipement d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 200 m<sup>2</sup>.

**CHAPITRE X : ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT****Art. 32. Définition**

1. 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 ;
2. Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des aménagements en relation avec les destinations précitées.

**CHAPITRE XI : ZONE DE VERDURE 15 LAT****Art. 33. Définition**

1. 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 ;

2. Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des aménagements paysagers, de mesures en faveur de la biodiversité, d'installations et du mobilier en relation avec les destinations précitées. L'emprise des piscines maçonnées est limitée au maximum à 40 m<sup>2</sup>. Cette zone doit rester majoritairement verte.

## **CHAPITRE XII : ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

### **Art. 34. Définition**

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir. La législation en la matière est applicable.

## **CHAPITRE XIII : ZONE AGRICOLE 16 LAT**

### **Art. 35. Définition**

1. La zone agricole 16 LAT est destinée à la culture du sol et aux activités en relation avec celle-ci ;
2. La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

## **CHAPITRE XIV : ZONE DES EAUX 17 LAT**

### **Art. 36. Définition**

La zone des eaux 17 LAT est destinée aux cours d'eau faisant partie du domaine public des eaux. La législation en la matière est applicable.

## **CHAPITRE XV : ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 18 LAT**

### **Art. 37. Définition**

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.

### **Art. 38. Autorisation**

Tout projet sera soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département compétent, pour autorisation préalable.

**Art. 39. Frais**

La Commune n'est pas tenue de participer aux frais d'infrastructure, d'alimentation en eau, d'épuration des eaux ou d'élimination des déchets.

**CHAPITRE XVI : ZONE DE DESSERTE 18 LAT****Art. 40. Définition**

La zone de desserte 18 LAT est destinée aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement hors de la zone à bâtir. La législation en la matière est applicable.

**CHAPITRE XVII : AIRE FORESTIERE 18 LAT****Art. 41. Définition**

1. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci ;
2. Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage ;
3. L'aire forestière 18 LAT est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, de défricher, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières ;
4. Les lois forestières fédérale et cantonale sont applicables.

**CHAPITRE XVIII : AIRE FORESTIERE SYLVO-PASTORALE 18 LAT****Art. 42. Définition**

L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est figurée à titre indicatif. Elle 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, RS 921.0).

**CHAPITRE XIX : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT****Art. 43. Secteur de protection de la nature et du paysage 1 (SPNP 1)**

1. Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 1 (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 ;
2. Les objectifs de cette protection consistent en la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que des éléments écologiques indispensables à leur existence, ainsi qu'en la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres aux prairies sèches ;
3. A l'exception de l'entretien des accès existants, le secteur est inconstructible ;
4. Au sein du secteur, les pratiques agricoles et sylvicoles doivent être adaptées au milieu et respectueuses des principes du développement durable.

**Art. 44. Secteur de protection de la nature et du paysage 2 (SPNP 2)**

1. Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 2 (SPNP 2) comprend les zones tampon du SPNP 1 et est destiné à compléter la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale ;
2. Au sein du secteur, les pratiques agricoles et sylvicoles ne doivent pas porter atteintes aux prairies et pâturages secs voisins.

**Art. 45. Secteur de protection de la nature et du paysage 3 (SPNP 3)**

Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 3 (SPNP 3) est destiné à conserver intacts les caractéristiques paysagères naturelles et culturelles des objets inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) ainsi que leurs éléments marquants.

**CHAPITRE XX : REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES****Art. 46. Esthétique**

1. La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal ;
2. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits ;
3. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les dispositions du règlement d'application de la loi sur les routes (RLRou, BLV 725.01.1) restent réservées ;
4. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits ;

5. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

#### **Art. 47. Eclairage extérieur**

1. 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 ;
2. La norme SIA 491 (2013) "Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur" s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

#### **Art. 48. Protection du patrimoine naturel et arboré**

1. 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, RS 451) et cantonale (art. 2 al. 2 LPrPNP (BLV 450.11)). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département compétent ;
2. L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant ;
3. 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 ;
4. 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 ;
5. Lors de constructions nouvelles ou lors de remplacement de baies vitrées, les vitrages non réfléchissants pour les oiseaux doivent être privilégiés ;
6. La plantation d'essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ;
7. Pour les plantations, le choix des essences se portera sur 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.

#### **Art. 49. Implantation**

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

**Art. 50. Limites des constructions**

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).

**Art. 51. Fondations et seuils**

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

**Art. 52. Distances règlementaires**

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre.

**Art. 53. Changement de limites**

Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

**Art. 54. Surface bâtie**

1. La surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons, garages enterrés et autres éléments semblables ;
2. Sont considérés comme garages enterrés les garages construits à l'extérieur des bâtiments principaux, dont le 60 % au moins du volume est réalisé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'au moins 50 cm de terre végétale ;
3. La Municipalité peut, lorsque la configuration du sol l'exige, admettre une deuxième face visible à 50 % pour autant que les autres conditions soient remplies.

**Art. 55. Dérogations aux règles de distance**

1. Lorsque l'état des lieux présente des difficultés particulières, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, de l'implantation des immeubles ou des accès, la Municipalité peut autoriser des exceptions aux règles sur la distance entre les bâtiments et la limite de propriété, à condition que les distances entre bâtiments soient garanties par l'inscription d'une mention de restriction au droit de bâtir en faveur de la Commune ;

2. Le permis de construire ne sera délivré qu'après réception d'une attestation du Conservateur du Registre foncier certifiant qu'il a été procédé à l'inscription de cette mention.

#### **Art. 56. Hauteur à la corniche**

La hauteur à la corniche se mesure en chacune de ses parties, au droit des façades, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

#### **Art. 57. Mouvement de terre**

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.50 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations ou les rampes d'accès à des garages enterrés. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

#### **Art. 58. Combles et lucarnes**

1. Lorsque les combles sont habitables, ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la Municipalité peut autoriser la création de lucarnes rampantes, sortantes ;
2. La plus grande dimension des lucarnes rampantes sera placée dans le sens de la pente du toit. Les lucarnes sortantes seront placées sans interruption de l'avant-toit et leurs largeurs additionnées ne pourront dépasser 1/3 de la longueur de la façade ;
3. Dans la zone centrale 15 LAT, les lucarnes sortantes seront plus hautes que larges ; elles seront recouvertes par une toiture à deux pans, dont le faite est perpendiculaire à la corniche ;
4. La hauteur minimum de vide d'étage des combles, entre le plancher et le plafond doit être observée au moins sur le 50% de la surface de chaque pièce.

#### **Art. 59. Toitures**

1. La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont interdits ;
2. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc. ;
3. Les pans de toits doivent être issus du même faite et en descendre de part et d'autre ;
4. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans et au minimum la moitié de l'autre.

**Art. 60. Dépendances**

1. La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche au maximum, pour autant que ces dépendances ne soient pas en communication directe avec le bâtiment principal ;
2. On entend par dépendances les buanderies, bûchers, petits hangars, garages particuliers pour une ou deux voitures. Ces petits bâtiments ne peuvent en aucun cas servir d'habitation, de locaux professionnels, de poulaillers ou clapiers. Leur longueur peut être limitée par la Municipalité : elle est de 7 m au maximum.

**Art. 61. Installations gênantes**

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles industriels, porcheries industrielles, entreprises artisanales, etc., pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

**Art. 62. Silos**

1. La hauteur des silos est limitée à 10 m. Toutefois, lorsque des silos sont groupés avec des bâtiments d'exploitation, leur hauteur ne pourra dépasser le faîte de ce bâtiment ;
2. Pour de justes motifs, la Municipalité peut accorder des dérogations quant à la hauteur des silos, pour des raisons d'esthétique, d'impact sur l'environnement et de difficultés d'exploitation.

**Art. 63. Roulottes, caravanes**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ainsi que leur dépôt à la vue du public sont interdits sur tout le territoire communal.

**Art. 64. Places de stationnement**

1. Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les affectations autorisées doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur ;
2. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions, de même que les rampes d'accès, de manière que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement ;
3. La Municipalité ou l'Etat peut refuser des solutions de places de stationnement ou de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation ;
4. Les revêtements perméables végétalisés sont encouragés sur les places de stationnement ;

5. Les équipements de stationnement pour vélos doivent être situés proches des entrées principales des bâtiments, offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme et être dans la mesure du possible abrités.

#### **Art. 65. Murs, clôtures et haies**

1. Tous les murs, clôtures et haies, ainsi que leurs hauteurs, les matériaux utilisés pour leur construction et leurs couleurs, doivent être soumis préalablement à la Municipalité ou à l'Etat ;
2. Dans la mesure du possible, les murs et clôtures doivent permettre le déplacement de la petite faune.

#### **Art. 66. Couleurs**

Les tons des enduits de façades, les couleurs des peintures extérieures doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

#### **Art. 67. Plans d'enquêtes**

Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les accès, les places de stationnement pour voitures, ainsi que les clôtures et les murs.

#### **Art. 68. Dangers naturels**

1. Dispositions générales
  - a. Le territoire communal est sollicité par des dangers naturels d'effondrement, dont le périmètre est consultable au greffe. Ce danger induit localement des secteurs de restrictions constructives, délimités sur le plan au 1 : 10'000 ;
  - b. Toute demande de permis de construire localisée dans un périmètre de dangers naturels est soumise à l'autorisation spéciale de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA), conformément à l'art. 120 LATC (BLV 700.11) et aux art. 11 à 14 de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN, BLV 963.11).
2. Dispositions particulières
  - a. Toute demande de permis de construire sise dans le secteur de restrictions lié aux effondrements EFF respecte les mesures suivantes :
    1. 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) ;
    2. 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 ;
    3. 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.

**Art. 69. Zones "S" et périmètre de protection des eaux**

1. A l'intérieur des zones "S" et périmètre de protection des eaux figurées sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées ;
2. Les zones S1 et S2 et les périmètres de protection des eaux sont inconstructibles ;
3. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone "S" ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis au Département compétent.

**Art. 70. Espace réservé aux eaux**

1. L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux [LEaux, RS 814.20] et Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux, RS 814.201]) et est illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan ;
2. En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain ;
3. L'espace réservé aux eaux est inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'art. 41c OEaux (RS 814.201) ;
4. À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

**Art. 71. Gestion des eaux claires**

1. 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 ;
2. Une autorisation cantonale est requise selon l'article 12a de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP, BLV 721.01).

**Art. 72. Objets du patrimoine bâti**

1. La commune tient à disposition du public la liste des objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 15 et 25 de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, BVL 451.15), ainsi que la liste des objets recensés dans le cadre du recensement architectural cantonal ;
2. Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci ;
3. Les objets d'intérêt national (note 1 au recensement architectural) et d'intérêt régional (note 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur

substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus et réparés. Tous travaux doivent être soumis préalablement au Département cantonal compétent ;

4. Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note 3, 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. Tous travaux faisant l'objet d'une demande d'autorisation de construire doivent être préavisés par le Département cantonal compétent conformément à l'art. 8 al. 1 let. D LPrPCI ;
5. Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites recensés en note 4 doivent en principe être maintenus. Pour des besoins objectivement fondés, ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant ;
6. Pour les bâtiments anciens en notes 1 à 4, les travaux d'isolation thermique périphérique doivent veiller à ne pas dénaturer l'expression architecturale des façades d'origine et des encadrements par l'utilisation de solutions appropriées ;
7. Les constructions, parties de constructions ou ouvrages présentant des qualités et des défauts ou mal intégrés (notes 5 à 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit diminué dans une large mesure ;
8. En cas de constat d'un danger menaçant tout objet du patrimoine bâti, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent ;
9. Le secteur délimité en Plan de classement est régi par les dispositions de la décision de classement de la Cure de Mont-la-Ville du 18 mai 2020 sur l'ensemble de la parcelle.

#### **Art. 73. Protection du patrimoine archéologique**

1. Les régions archéologiques telles que définies dans la LPrPCI (BVL 451.15) sont indiquées sur le plan à titre indicatif ;
2. En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, tous travaux portant atteinte au sol dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le Département cantonal compétent ;
3. Le Département cantonal compétent doit être intégré dès la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation, ou de projets ayant un impact important au sol. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI (BVL 451.15.1) ;
4. 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).

**Art. 74. Inventaire des voies de communication historiques (IVS)**

1. Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan ;
2. Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS (RS 451.13)) ;
3. Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables ;
4. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, le Département cantonal compétent doit être consulté.

**Art. 75. Mobilité douce touristique**

1. Les tracés des itinéraires pédestres inscrits à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, de SuisseMobile à pied et de SuisseMobile à VTT sont indiqués à titre indicatif sur le plan ;
2. Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement de ces itinéraires doit être défini en collaboration avec le Service cantonal en charge de la mobilité.

**CHAPITRE XXI : POLICE DES CONSTRUCTIONS****Art. 76. Taxes**

Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis. Les taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat.

**Art. 77. Dérogations**

Exceptionnellement, dans les limites de l'art. 85 LATC (BLV 700.11), la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics de peu d'importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

**Art. 78. Dérogations sur des ensembles importants**

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'affectation.

**Art. 79. Energie solaire**

1. La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique ;
2. Les capteurs solaires peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

**CHAPITRE XXII : DISPOSITIONS FINALES****Art. 80. Autres dispositions**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, BLV 700.11) ainsi que son règlement d'application (RLATC, BLV 700.11.1) sont applicables.

**Art. 81. Entrée en vigueur**

1. Le présent PACom (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al.1 LATC (BLV 700.11) ;
2. L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al.3 LATC (BLV 700.11) ;
3. Le PACom (plan et règlement) abroge partiellement le Plan de zones et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions approuvés le 9 juillet 1986 ainsi que tous les plans et règlements communaux dont les dispositions lui seraient contraires.