



MUNICIPALITE
DE
MONTRICHER

Montricher, le 11 mai 2026

Au Conseil communal de et à
1147 Montricher

PREAVIS MUNICIPAL n°05/2026

Plan d'affectation communal (PACom)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis est l'aboutissement d'un processus - commencé il y a plusieurs années - poussé par des raisons légales, soit la nécessité de mettre en conformité le plan général d'affectation (PGA) (appelé maintenant plan d'affectation communal, PACom) et son règlement avec les nouvelles dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

1. INTRODUCTION ET HISTORIQUE

Le plan général d'affectation (PGA) de la commune de Montricher et son règlement (RPA) ont été approuvés le 6 juin 2007. Datant de plus de 15 ans, ce PGA est considéré comme obsolète au sens de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et doit être révisé. Cette révision est devenue une obligation légale afin de répondre en particulier aux nouvelles exigences de la LAT, de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) de 2018, du Plan directeur cantonal (PDCn) ainsi que des législations en matière de protection du patrimoine bâti et naturel ainsi que des législations environnementales.

Les travaux de révision ont débuté en 2017 par un diagnostic territorial et l'établissement d'une vision communale articulée autour de quatre objectifs : organiser l'évolution du territoire bâti, revitaliser le village, mettre en réseau les différentes polarités, et valoriser les qualités paysagères et naturelles.

Pour conserver la maîtrise de son développement territorial et d'agir en amont, la Municipalité a décidé de légaliser une zone réservée communale, approuvée en 2021.

Sur la base de l'avis préliminaire, la Municipalité et son mandataire ont élaboré un avant-projet de PACom révisé. Tout au long de cette élaboration, des contacts réguliers avec les services cantonaux ont permis d'intégrer des éléments techniques précis. Le dossier mis au point a été soumis à l'examen préalable cantonal. Le rapport d'examen préalable reçu le 9 juillet 2024 a nécessité une séance de coordination avec la DGTL le 25 mars 2024, afin de clarifier, entre autres, les mesures d'utilisation du sol en zone centrale, le dimensionnement de la zone à bâtir et la gestion du stationnement. Le dossier a ensuite été adapté en vue de sa mise à l'enquête publique, qui a eu lieu du 14 novembre au 14 décembre 2025.

2. ENJEUX DE LA RÉVISION

L'enjeu majeur de ce PACom est le redimensionnement de la zone à bâtir. Selon le PDCn, la zone à bâtir doit absorber une croissance maximale de +15.75 % par rapport à la population de 2015 (qui était de 962 habitants au 31.12.2015), permettant d'accueillir un maximum de 152 habitants d'ici 2036. Le bilan des réserves (BDR) a révélé une surcapacité d'accueil de 243 habitants (50 m² de surface de plancher déterminante = un habitant), pour la zone d'habitation et mixte, nécessitant des mesures de réduction.

Une stratégie de redimensionnement a été développée dans l'esprit de la LAT et des deux directives cantonales en la matière. La première, « Comment délimiter le territoire urbanisé ? » indique la manière de définir le territoire urbanisé qui départage les zones à bâtir qui doivent être densifiées de celles qui ne doivent pas l'être. La seconde, « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », indique notamment comment procéder avec les parcelles situées hors du territoire urbanisé.

La stratégie de la Municipalité s'est concentrée sur la réduction des réserves situées à l'extérieur du territoire urbanisé (TU). La Municipalité a souhaité d'abord conserver une partie des droits à bâtir des parcelles non bâties en frange de la zone agricole. Le rapport d'examen préalable du 9 juillet 2024 a refusé d'entrer en matière puisque cette manière de faire ne permettait pas de réduire significativement le surdimensionnement de la zone à bâtir.

Hors du territoire urbanisé, la majorité des terrains de la zone à bâtir actuelle qui sont libres de construction ont actuellement un usage agricole. Certains terrains partiellement bâtis possèdent une partie en usage agricole en frange de la zone agricole. Il est proposé de les affecter, entièrement ou partiellement, en zone agricole 16 LAT (parcelles 846 (ex 126 part.), 127 part., 155 part., 195 part., 198, 199 part., 202, 205, 218 part., 241 part., 265, 605).

Certaines parties en usage de jardins ont été affectées en zone de verdure 15 LAT (parcelles 52 part., 72, 150 part., 152 part., 155 part., 188 part., 189, 190, 194, 197, 264).

Au sein du territoire urbanisé, les parcelles libres de constructions ou partiellement libres de constructions à usage de jardin ou de stationnement sont affectées en zone de verdure (parcelles 92 part., 142 part., 161 part., 219, 226, 227, 228, 229, 231, 232, 247, 248, 313 part., 315, 591 part., 619 part., 855, et 194 part.) ou en zone affectée à des besoins publics B 15 LAT (parcelle 206). Les parcelles libres de constructions ou partiellement libres de constructions aménagées en nature de pré sont affectées en zone agricole 16 LAT (parcelles 242 part., 243 part., 202, et 195 part. 257 part., 290 part.).

Cette stratégie permet de réduire la surcapacité d'accueil à 33 habitants.

La révision du PACom et de son règlement permet en outre :

- de prendre en compte les objectifs et les mesures des documents de planification de rang supérieur et notamment la 4e révision du PDCn ;
- d'intégrer les dispositions des directives cantonales sur la prévention des dangers naturels du 18 juin 2014, elles-mêmes basées sur la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991, sur la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 et sur la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 ;
- d'intégrer les dispositions de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 concernant l'espace réservé aux cours d'eau ;
- d'aborder les questions de disponibilité des terrains, de compensation par la taxe sur la plus-value ainsi que d'indemnisation introduites par la LATC révisée, entrée en vigueur le 1er septembre 2018.

3. OBJET DU PRÉAVIS

Le PACom est constitué par le règlement et un plan d'affectation (PA) composé du plan général (échelle 1/10'000) et du zoom sur le village (1/2'000). Ces pièces constituent les documents légaux pour le PACom. La procédure d'adoption du PACom coordonne également une autre procédure spécifique, portant sur les plans de constatation de nature forestière, qui fait partie intégrante du présent préavis. Le rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), qui accompagne le dossier, peut également être consulté pour plus de détails.

Le présent préavis a pour but l'adoption par le Conseil communal des objets suivants :

- le plan d'affectation communal et le règlement du plan d'affectation communal tels que soumis à l'enquête publique.

Le PACom détermine les différentes affectations des parcelles situées sur le territoire communal. Son règlement détermine quant à lui les dispositions en matière de police des constructions, c'est-à-dire ce qu'il est possible, interdit ou conseillé de faire sur les parcelles constructibles. Il fixe par exemple la hauteur maximale des bâtiments, les dispositions en matière de protection des bâtiments à préserver, ou encore les dispositions en matière d'aménagements extérieurs.

4. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE PACOM RÉVISÉ

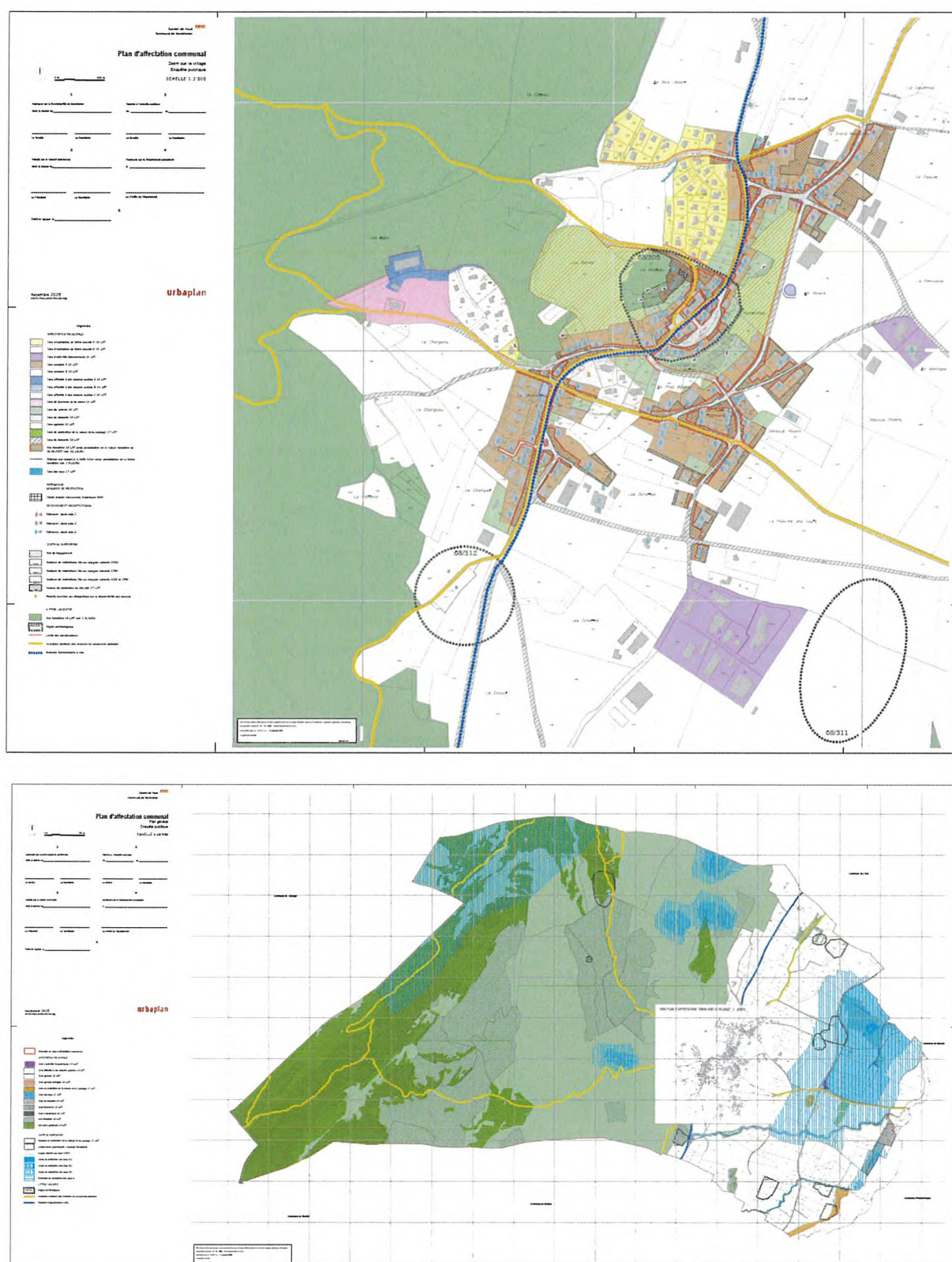
Le plan du PACom a été réalisé en conformité avec la directive cantonale de « normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT 2) qui a pour but d'harmoniser la structuration des zones et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol. Les informations à fournir en plan, le graphisme (code-couleur) et la nomenclature des zones utilisées sont directement issus de la directive cantonale.

Hormis les mesures de redimensionnement, qui ont conduit au changement d'affectation de nombreuses parcelles, le découpage des zones a relativement peu évolué par rapport au PGA en vigueur.

La révision du PACom et de son règlement permet notamment :

- de diviser l'ancienne zone du village en zones centrales A et B 15 LAT. La constructibilité de l'actuelle zone du village est définie uniquement avec une hauteur et des distances à la limite parcellaire, ce qui n'est en principe plus admis par le Canton, qui demande de définir une mesure d'utilisation du sol à l'aide d'un indice. Néanmoins, un tel calcul aurait été compliqué pour trouver un indice qui corresponde aux différentes caractéristiques du bourg. Le Canton a donc accepté de ne pas demander d'indice pour la zone centrale ;
- d'introduire une disposition concernant la disponibilité des terrains. Conformément au droit cantonal (art. 52 LATC), cette disposition exige que les parcelles affectées à la zone à bâtir et libres de toute construction soient construites dans un délai de 12 ans ;
- d'introduire une disposition sur la compensation par la taxe sur la plus-value, exigée par le droit cantonal (art. 64 LATC). À noter que le projet ne provoquant pas d'avantages majeurs (pas de nouvelle mise en zone), aucune parcelle ne fait l'objet d'une compensation de la plus-value ;
- d'intégrer les dispositions concernant l'espace réservé aux cours d'eau (ERE) conformément à l'ordonnance fédérale. Ces espaces, délimités en coordination avec le Canton, ont pour but de garantir les fonctions naturelles des cours d'eau ;
- de définir des mesures de protection du patrimoine bâti et naturel. Ainsi, un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini pour assurer la sauvegarde de la réserve naturelle de l'étang des Genièvres, de la zone alluviale et du marais des Monods. Les zones de verdure actuelles situées à l'arrière du château au lieu-dit Les Barres et en frange de la zone agricole à l'est du bourg au lieu-dit En Revers deviennent également des zones de protection de la nature et du paysage 17 LAT (parcelles 673, 68 part., 69 part., 28 part., 148 part. et 147).

Figure PACom village et PACom ensemble



Finalement, la révision a été l'occasion d'intégrer dans le PACom certaines planifications de détail dont les droits à bâtir ont été repris et n'ont pas été augmentés : Plan d'extension partiel (PEP) Au Chergeau (abrogé), PQ Chaudenaz nord (abrogé).

Certains plans plus récents ou de compétence cantonale sont exclus du périmètre et maintenus en vigueur : le PAC cantonal Venoge périmètre 2, PPA « En Bois Désert – Le Mottâ ».

Le règlement a été mis à jour tant au niveau de son contenu que de sa structure. Cette modification a été jugée nécessaire pour réorganiser par thème les règles applicables à toutes les zones, d'ajouter de nouvelles dispositions et de faire un chapitre portant sur les définitions utilisées ainsi que d'adapter les règles par zone au nouveau projet.

5. COORDINATION DES PROCÉDURES

La révision du PACom est coordonnée avec une autre procédure spécifique, mise à l'enquête publique simultanément.

Constatation de la nature forestière

Conformément à la législation forestière cantonale (art. 24 LVLFo), c'est le plan d'affectation qui constitue le document formel de constatation de la nature forestière et qui fixe légalement la limite de la forêt.

6. PROCÉDURE ET TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

Examen préalable (art. 37 LATC)

Comme évoqué plus haut, le dossier a été soumis à l'examen préalable des services cantonaux du 6 juillet 2023 au 9 janvier 2024. Le rapport d'examen préalable des services de l'État a été suivi d'une séance de coordination le 25 mars 2024. Le dossier du PACom a ensuite été mis au point par la Municipalité pour répondre et faire suite à ces différents retours.

Enquête publique et conciliations

Le projet a été soumis à l'enquête publique du 14 novembre au 14 décembre 2025. Conformément à l'article 2 LATC, le dossier a fait l'objet d'une séance d'information publique à la population en date du 17 novembre 2025.

Dans le délai de l'enquête publique, le dossier a fait l'objet de 7 oppositions. Soucieuse de trouver la meilleure issue possible pour ce dossier, et conformément à l'article 40 de la LATC, la Municipalité a entendu chaque opposant au cours de séances de conciliation. Ces séances se sont déroulées en présence de représentants de la Municipalité, de Me Favre, avocat-conseil de la Commune, et du bureau d'urbanisme en charge du dossier.

À l'issue de ces séances, aucune opposition n'a été retirée. Suite à l'analyse des différentes requêtes, la Municipalité propose les réponses suivantes :

Opposition 1 : M. et Mme Sandra et René Massy

Résumé de l'opposition :

M. et Mme Massy s'opposent au passage en zone de verdure 15 LAT de la partie de la parcelle 264, dont ils sont propriétaires, qui était affectée jusqu'alors en zone village.

Proposition de réponse :

Le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte se justifie par un intérêt public prépondérant dans la mesure où il s'agit de s'assurer de la conformité au cadre légal. L'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) imposent en effet que la zone à bâtir soit dimensionnée pour répondre aux besoins à 15 ans. Or, d'après le bilan des réserves (BDR), la zone à bâtir à vocation d'habitat de Montricher dispose d'un potentiel d'accueil de nouveaux habitants en surcapacité. Pour être conforme au cadre légal, la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune doit être redimensionnée.

La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale mise en œuvre par le PACom de Montricher repose sur les règles objectives de redimensionnement présentées plus haut et au chapitre 4.2.2 du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

Ainsi, la délimitation du territoire urbanisé de la commune a permis d'identifier les secteurs non bâtis en frange de la zone à bâtir. Lorsque ces secteurs sont aménagés en jardins, ils sont affectés en priorité en zone verdure 15 LAT.

Il est proposé de lever l'opposition.

Opposition 2 : Famille Girardin

Résumé de l'opposition :

La famille Girardin s'oppose au passage en zone de verdure 15 LAT de la parcelle 855, dont ils sont propriétaires, qui était affectée jusqu'alors en zone village.

Proposition de réponse :

Il a été proposé de réunir les deux parcelles dont la Famille Girardin est propriétaire, à savoir les parcelles n°185 et 855, puis de déplacer la zone de verdure de l'actuelle 855 à la partie supérieure de la parcelle actuelle 185, pour une surface équivalente d'environ 1'200 m². Cela permet de maintenir une continuité dans le front bâti de la rue tout en évitant d'augmenter les droits à bâtir.

Un plan présentant cet échange des surfaces, établi le 2 avril 2026 par le bureau de géomètre Mosini & Caviezel SA, a recueilli l'accord des voisins. Cette modification ne porte pas atteinte à des intérêts dignes de protection, au sens de l'art. 42 al. 2 LATC, elle n'entraîne pas d'enquête publique complémentaire.

Dans un courrier en date du 11 mai 2026, Me Sophie Girardet, avocate représentant la Famille Girardin, précise que « moyennant que les modifications soient définitivement validées par les différentes autorités compétentes, les propriétaires s'engagent à retirer leur opposition définitivement ».

Il est proposé au Conseil communal de valider cette proposition.

Opposition 3 : M. Walter Haenni

Résumé de l'opposition :

M. Walter Haenni s'oppose au passage en zone agricole 16 LAT d'une partie de la parcelle 257, dont il est propriétaire, qui était affectée jusqu'alors en zone village. Il s'oppose également à l'application de la largeur "biodiversité" pour l'espace réservé aux eaux (ERE) de la Malagne.

Proposition de réponse :

Le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte se justifie par un intérêt public prépondérant dans la mesure où il s'agit de s'assurer de la conformité au cadre légal. L'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) imposent en effet que la zone à bâtir soit dimensionnée pour répondre aux besoins à 15 ans. Or, d'après le bilan des réserves (BDR), la zone à bâtir à vocation d'habitat de Montricher dispose d'un potentiel d'accueil de nouveaux habitants en surcapacité. Pour être conforme au cadre légal, la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune doit être redimensionnée.

La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale mise en œuvre par le PACom de Montricher repose sur les règles objectives de redimensionnement présentées plus haut et au chapitre 4.2.2 du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

Ainsi, la délimitation du territoire urbanisé de la commune a permis d'identifier les secteurs non bâtis en frange de la zone à bâtir. Lorsqu'ils sont d'usage agricole, ils sont en priorité dézonés au profit de la zone agricole.

L'espace réservé aux eaux (ERE) est l'espace nécessaire à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau et des étendues d'eau. Selon la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), il est nécessaire de reporter cet espace dans les plans d'affectation. La source de la Malagne ainsi que l'entièreté du cours d'eau font partie de l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) en tant qu'objet n°53a. A ce titre, il a une valeur prépondérante vis-à-vis de la protection du patrimoine naturel. Le calcul de l'ERE demandé par la DGE-Eau est donc, par conséquent, l'espace « biodiversité », selon l'art. 41a OEaux.

Il est proposé de lever l'opposition.

Opposition 4 : M. Philippe Gurtner

Résumé de l'opposition :

M. Philippe Gurtner s'oppose au passage en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT de la partie de la parcelle 148, dont il est propriétaire, qui était affectée jusqu'alors en zone de verdure.

Proposition de réponse :

Un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini pour assurer la sauvegarde de la silhouette du bourg sur les secteurs situés à l'arrière du château au lieu-dit Les Barres et en frange de la zone agricole à l'est du bourg au lieu-dit En Revers.

Il est proposé de lever l'opposition.

Opposition 5 : Me Bovay, au nom de M. Daniel Mosini et Mme Carole Dessaux

Résumé de l'opposition :

Me Bovay, au nom de M. Daniel Mosini et Mme Carole Dessaux, s'oppose au passage en zone agricole 16 LAT des parcelles 198 et 605, dont M. Mosini et Mme Dessaux sont propriétaires, qui étaient affectées jusqu'alors en zone village.

Proposition de réponse :

Le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte se justifie par un intérêt public prépondérant dans la mesure où il s'agit de s'assurer de la conformité au cadre légal. L'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) imposent en effet que la zone à bâtir soit dimensionnée pour répondre aux besoins à 15 ans. Or, d'après le bilan des réserves (BDR), la zone à bâtir à vocation d'habitat de Montricher dispose d'un potentiel d'accueil de nouveaux habitants en surcapacité. Pour être conforme au cadre légal, la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune doit être redimensionnée.

La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale mise en œuvre par le PACom de Montricher repose sur les règles objectives de redimensionnement présentées plus haut et au chapitre 4.2.2 du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

Ainsi, la délimitation du territoire urbanisé de la commune a permis d'identifier les secteurs non bâtis en frange de la zone à bâtir. Lorsqu'ils sont d'usage agricole, ils sont en priorité dézonés au profit de la zone agricole.

Il est proposé de lever l'opposition.

Opposition 6 : Me Bovay, au nom de M. Didier Amez-Droz

Résumé de l'opposition :

Me Bovay, au nom de M. Didier Amez-Droz, s'oppose au passage en zone agricole 16 LAT de la partie de la parcelle 205, dont M. Didier Amez-Droz est propriétaire, qui était affectée jusqu'alors en zone village.

Proposition de réponse :

Le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte se justifie par un intérêt public prépondérant dans la mesure où il s'agit de s'assurer de la conformité au cadre légal. L'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) imposent en effet que la zone à bâtir soit dimensionnée pour répondre aux besoins à 15 ans. Or, d'après le bilan des réserves (BDR), la zone à bâtir à vocation d'habitat de Montricher dispose d'un potentiel d'accueil de nouveaux habitants en surcapacité. Pour être conforme au cadre légal, la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune doit être redimensionnée.

La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale mise en œuvre par le PACom de Montricher repose sur les règles objectives de redimensionnement présentées plus haut et au chapitre 4.2.2 du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

Ainsi, la délimitation du territoire urbanisé de la commune a permis d'identifier les secteurs non bâtis en frange de la zone à bâtir. Lorsqu'ils sont d'usage agricole, ils sont en priorité dézonés au profit de la zone agricole.

Il est proposé de lever l'opposition.

Opposition 7 : Pro Natura Vaud

Résumé de l'opposition :

L'association estime que l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP, objet n° 1022 Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois) qui couvre une partie importante de la commune n'est pas pris en compte dans le PACom.

Elle estime que l'affectation du site marécageux des Monods n'est pas claire.

Elle estime que les biotopes aux inventaires cantonaux ne sont pas pris en compte correctement.

Elle propose également quelques propositions de modifications et d'ajouts dans le règlement du plan d'affectation à propos des aménagements extérieurs, de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, de la protection des oiseaux et des chauves-souris, de la pollution lumineuse, la végétalisation des toitures et façades, la protection des eaux et des sols, la petite faune.

Proposition de réponse :

L'ouest du territoire communal fait effectivement partie de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP, objet n° 1022 Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois). L'entier du périmètre est soit en aire forestière 18 LAT, en aire sylvo-pastorale 18 LAT ou en réserves forestières, voir en zones de protection des eaux. Il est estimé que les caractéristiques principales de ses paysages sont ainsi garanties.

Le site marécageux des Monods se trouve pour partie en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT et pour partie dans le périmètre 2 du PAC Venoge, soit en dehors du périmètre du PACom.

Les biotopes aux inventaires cantonaux sont listés dans le rapport 47 OAT au chapitre 5.4.3 qui précise la manière dont ils sont protégés : soit en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, soit en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, soit en zone agricole protégée 16 LAT, soit en réserve forestière, voir dans le PAC Venoge.

Concernant les autres points soulevés par l'opposition, la Municipalité a choisi d'y répondre de la manière suivante :

- article 7.3 : pas d'obligation de planter au moins un arbre d'essence majeur par 250m² de surface de parcelle ;
- l'article 31 a en effet été complété pour prendre en compte l'ensemble des secteurs concernés par une zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT et pas uniquement l'étang des Genièvres ;
- l'article 33 sur secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est considéré comme suffisant, il est fait référence aux autorités cantonales compétentes.

La Municipalité n'a pas souhaité compléter le règlement du PACom avec des articles spécifiques ou des détails sur la protection des oiseaux et des chauves-souris, la pollution lumineuse, la végétalisation des toitures et des façades, la protection des eaux et des sols, la petite faune, soit parce qu'il est estimé que le règlement traite déjà ces points ou que ces derniers sont pris en compte aux niveaux de planifications ou législatifs supérieurs.

Il est proposé de lever l'opposition.

Opposition 8 : M. Sylvain Freymond

M. Sylvain Freymond ne s'est pas présenté à la séance de conciliation.

Résumé de l'opposition :

M. Sylvain Freymond s'oppose au passage en zone agricole 16 LAT de la parcelle 265, dont il est propriétaire, qui était affectée jusqu'alors en zone village. Il s'oppose également à l'application de la largeur "biodiversité" pour l'espace réservé aux eaux (ERE) de la Malagne.

Proposition de réponse :

Le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte se justifie par un intérêt public prépondérant dans la mesure où il s'agit de s'assurer de la conformité au cadre légal. L'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) imposent en effet que la zone à bâtir soit dimensionnée pour répondre aux besoins à 15 ans. Or, d'après le bilan des réserves (BDR), la zone à bâtir à vocation d'habitat de Montricher dispose d'un potentiel d'accueil de nouveaux habitants en surcapacité. Pour être conforme au cadre légal, la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune doit être redimensionnée.

La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale mise en œuvre par le PACom de Montricher repose sur les règles objectives de redimensionnement présentées plus haut et au chapitre 4.2.2 du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

Ainsi, la délimitation du territoire urbanisé de la commune a permis d'identifier les secteurs non bâtis en frange de la zone à bâtir. Lorsqu'ils sont d'usage agricole, ils sont en priorité dézonés au profit de la zone agricole.

L'espace réservé aux eaux (ERE) est l'espace nécessaire à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau et des étendues d'eau. Selon la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), il est nécessaire de reporter cet espace dans les plans d'affectation. La source de la Malagne ainsi que l'entièreté du cours d'eau font partie de l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) en tant qu'objet n°53a. A ce titre, il a une valeur prépondérante vis-à-vis de la protection du patrimoine naturel. Le calcul de l'ERE demandé par la DGE-Eau est donc, par conséquent, l'espace « biodiversité », selon l'art. 41a OEaux.

Il est proposé de lever l'opposition.

7. SUITE DE LA PROCÉDURE

Conformément aux articles 42 et 43 LATC, il appartient au Conseil communal de statuer sur les réponses municipales apportées aux oppositions et ainsi de lever les oppositions et d'adopter le dossier. Une fois adopté par le Conseil communal, le dossier complet sera transmis au Canton. La Cheffe du Département compétent rendra une décision d'approbation et la notifiera aux opposants avec la décision du Conseil communal, en mentionnant les voies de recours.

En conséquence et au vu de ce qui précède, nous vous demandons de bien vouloir voter les résolutions suivantes.

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTRICHER

- Vu le préavis n° 05/2026 de la Municipalité,
- Vu les rapports de la commission ad hoc chargées d'étudier ce préavis,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide

- **D'accepter** le préavis municipal 05/2026 relatif à la révision du plan d'affectation communal et son règlement ;
- **D'adopter** le plan d'affectation communal (PACom) et son règlement (RPACom) tels que mis à l'enquête publique ;
- **D'adopter** le plan de constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir tels que soumis à l'enquête publique ;
- **D'accepter** les propositions de réponses contenues dans le présent préavis et de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal ;
- **De donner tous pouvoirs** à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation communal ;
- **D'autoriser** la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement et à l'approbation de ce dossier.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


D. Amez-Droz

La Secrétaire


L. Vacheron

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 11 mai 2026

Responsables du préavis : M. Cédric Beaud, municipal, et M. Didier Amez-Droz, syndic.

Annexes - Documents légaux tels que soumis à l'enquête publique :

- Plan d'affectation communal, réductions A3 des plans à l'échelle 1 : 10'000 et à l'échelle 1 : 2'000 ;
- Règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions.

Canton de Vaud
Commune de Montricher



Pour
enquête
publique

Règlement du plan d'affectation communal

Novembre 2025

urbaplan

Table des matières	I. DISPOSITIONS LIMINAIRES	3
	1. RÈGLES DE BASE	3
	2. AFFECTATION DU SOL	3
	II. RÈGLES GÉNÉRALES	4
	3. MESURES D'UTILISATION DU SOL	4
	4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	4
	5. HAUTEURS	6
	6. ARCHITECTURE	7
	7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	8
	8. ÉQUIPEMENTS	9
	9. PATRIMOINE	11
	10. NATURE ET ENVIRONNEMENT	13
	11. AUTORISATIONS	14
	12. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS	15
	III. RÈGLES PARTICULIÈRES	17
	13. ZONE CENTRALE A 15 LAT	17
	14. ZONE CENTRALE B 15 LAT	18
	15. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ A 15 LAT	19
	16. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ B 15 LAT	20
	17. ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE 15 LAT	21
	18. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS A 15 LAT	22
	19. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS B 15 LAT	23
	20. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS C 15 LAT	24
	21. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT	24
	22. ZONE DE VERDURE 15 LAT	25
	23. ZONE DE DESSERTE 15 LAT	25
	24. ZONE DES EAUX 17 LAT	25
	25. ZONE DE DESSERTE 18 LAT	25
	26. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT	25
	27. ZONE D'AÉRODROME 18 LAT	26
	28. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT	26
	29. ZONE AGRICOLE 16 LAT	26
	30. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT	26
	31. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	26
	32. RÉSERVES FORESTIÈRES	27
	33. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE	27
	34. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT	27
	35. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	27
	36. AIRE FORESTIÈRE SYLVO-PASTORALE 18 LAT	28
	37. ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX	28
	IV. DISPOSITIONS FINALES	29
	37. RÈGLES COMPLÉMENTAIRES	29
	V. APPROBATION	30
	VI. GLOSSAIRE	31

I. DISPOSITIONS LIMINAIRES

1. RÈGLES DE BASE

CADRE JURIDIQUE

- 1.1. Le présent règlement est établi sur la base des dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions et les règlements associés.

CONTENU

- 1.2. Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Montricher. Il est attaché aux documents suivants :
- plan d'affectation communal - plan général (échelle : 1/10'000)
 - plan d'affectation communal - zoom sur le village (échelle : 1/2'000).

CHAMP D'APPLICATION

- 1.3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du périmètre du plan d'affectation communal défini en plan. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par le PAC Venoge et le PPA En Bois Désert - Le Mottâ, en vigueur, dont les contenus sont expressément réservés.

CONSULTATIONS

- 1.4. La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif.

2. AFFECTATION DU SOL

- 2.1. Le territoire de la commune de Montricher est fractionné en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation :
- Zone d'habitation de faible densité A 15 LAT
 - Zone d'habitation de faible densité B 15 LAT
 - Zone d'activités économiques 15 LAT
 - Zone centrale A 15 LAT
 - Zone centrale B 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT
 - Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
 - Zone de verdure 15 LAT
 - Zone de desserte 15 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Zone agricole protégée 16 LAT
 - Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
 - Zone des eaux 17 LAT
 - Zones de desserte 18 LAT
 - Zone ferroviaire 18 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
 - Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

II. RÈGLES GÉNÉRALES

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

PRINCIPE

3.1. Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée soit par :

- un nombre maximum de logements par bâtiment ;
- une surface bâtie maximum ;
- un indice de masse (IM) ;
- un nombre maximum de surfaces de plancher déterminantes (SPd).

La surface bâtie maximum et l'indice de masse sont calculés proportionnellement à la superficie du terrain en zone à bâtir.

Les données applicables à chaque zone sont fixées par les règles particulières.

SURFACE BÂTIE

3.2. La surface bâtie correspond à la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment sous réserve des règles suivantes :

- les constructions totalement enterrées par rapport au niveau du terrain naturel ou aménagé ne sont pas prises en compte dans le calcul et doivent être recouvertes de 30 cm de terre végétale au moins ;
- les constructions partiellement enterrées par rapport au niveau du terrain naturel ou aménagé ne sont prises en compte que pour les 50 % de leur surface effective ;
- les vérandas ou jardins d'hiver non chauffés, représentant, au plus, les 10 % de la surface du bâtiment auquel ils sont attachés, peuvent être réalisés en plus de la capacité constructive du bien-fonds.

INDICE DE MASSE (IM)

3.3. L'indice de masse (IM) détermine le volume maximum de la construction élevée au-dessus du terrain naturel. Le volume des superstructures à fonction technique qui émergent des toitures n'est pas pris en compte.

BONUS

3.4. La Municipalité est compétente pour attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle de la réglementation pour :

- permettre l'utilisation rationnelle d'un bâtiment ancien implanté sur une parcelle de terrain de surface insuffisante selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions ;
- faciliter l'installation d'un équipement collectif ou d'une activité socio-économique ;
- tenir compte des surfaces de terrain cédées ou vendues à une collectivité publique ;
- apporter sa contribution à une tâche d'intérêt public prise en charge par un propriétaire de terrain.

LOCAUX DE SERVICE

3.5. Dans les zones à bâtir 15 LAT, la superficie des locaux ou petits bâtiments nécessaires à un service public n'est pas limitée par une mesure d'utilisation du sol. Leur surface maximale est de 40 m².

4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES

- 4.1. La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

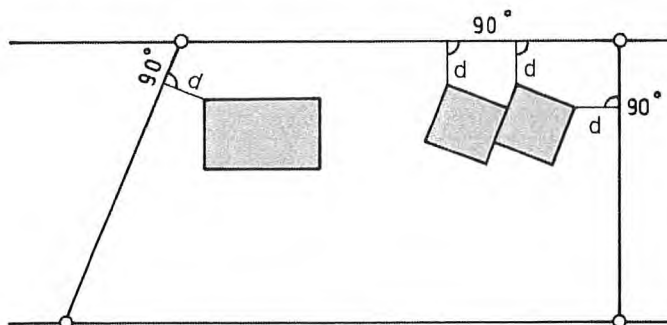
Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 4.2. L'implantation des constructions est définie par les règles particulières. Lorsque la contiguïté est admise - à savoir l'implantation de bâtiments accolés et séparés par une limite de propriété - elle ne peut être réalisée que dans les cas suivants :
- lorsqu'elle est existante ;
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ;
 - lorsque les propriétaires des biens-fonds où elle s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

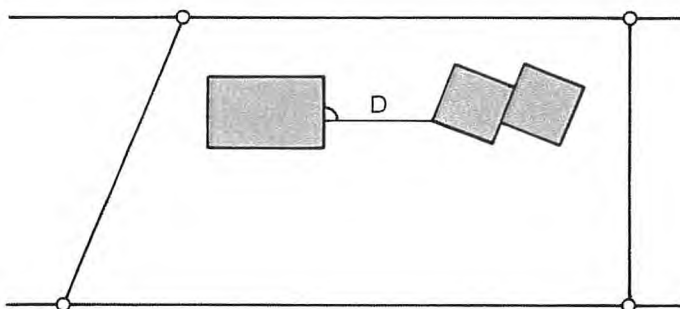
DISTANCES AUX LIMITES

- 4.3. Sous réserve d'une limite des constructions fixée le long du domaine public, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance «d» des limites du bien-fonds. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.



DISTANCE ENTRE BÂTIMENTS

- 4.4. Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance «D» les uns des autres. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.



Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance «D» peut être réduite :

- entre bâtiments anciens existants ;
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable ;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

4.5. Sous réserve du respect des limites de constructions le long du domaine public, les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents ;
- une face au plus de la construction est dégagée ;
- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible ;
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes, le droit cantonal en matière de protection des eaux et la législation forestière sont réservées.

PETITS BÂTIMENTS NON HABITABLES, DÉPENDANCES

4.6. Dans les espaces de non bâtir - à savoir le long d'une limite de bien-fonds ou entre deux bâtiments - la Municipalité peut autoriser, sous réserve du respect des limites de constructions le long du domaine public, la construction de petits bâtiments non habitables ayant un statut de dépendance, aux conditions suivantes :

- la surface bâtie de la construction est limitée à 40 m² ;
- la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m ;
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

PISCINES PERMANENTES A CIEL OUVERT

4.7. Les piscines permanentes à ciel ouvert doivent être implantées à une distance de 3,00 m au minimum de la limite du bien-fonds voisin. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie de l'ouvrage la plus proche de la limite.

EMPIÈTEMENTS

4.8. Les parties saillantes d'une construction (par exemple : avant-toits, balcons, corniches, marquises) et les constructions, ouvrages ou installations assimilés à des aménagements extérieurs (par exemple : terrasses, murs, perrons d'entrée, etc...) peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir d'un bien-fonds.

Sous réserve de convention ou autorisation de la Municipalité, les parties saillantes d'une construction ainsi que les places de parc à ciel ouvert peuvent empiéter sur les limites de construction fixées le long du domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

5. HAUTEURS

PRINCIPES

5.1. La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes fixées par les règles particulières. Les hauteurs maximum se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de l'acrotère / corniche / chéneau (h) et du faite (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.

NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES
OU UTILISABLES

5.2. Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas limité.

HAUTEUR INFÉRIEURE OU SUPÉRIEURE

5.3. Une hauteur maximum inférieure à celle de la réglementation peut être imposée au propriétaire d'une construction nouvelle pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments.

Une hauteur maximum supérieure à celle de la réglementation peut exceptionnellement être admise lorsqu'il s'agit :

- de confirmer le statut d'un bâtiment existant édifié sur la base de dispositions réglementaires antérieures ;
- de s'adapter à la configuration ou la topographie particulière des lieux ;
- de faire correspondre les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique à sa destination.

COMBLES

5.4. Dans les zones à bâtir, les combles sont habitables. Ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture sur un seul niveau. Suivant l'importance de ce volume, un niveau supplémentaire peut être aménagé en «galerie» ou «surcombles» aux conditions suivantes :

- ce niveau est une extension des logements aménagés au niveau des combles ;
- les locaux sont éclairés et aérés par des percements situés sur des façades pignons et/ou par des baies rampantes.

SUPERSTRUCTURES

5.5. Les superstructures à fonction technique sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations qui émergent d'une toiture peuvent dépasser les hauteurs maximum attribuées. Elles sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.

6. ARCHITECTURE

PRINCIPES

6.1. D'une façon générale, la Municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

TOITURES

6.2. Sous réserve des dispositions qui figurent dans les règles particulières, les toitures sont, pour leur plus grande partie, à pan(s) dans la règle à 2 pans de pentes identiques.

Des toitures plates ou à faible pente peuvent cependant être autorisées pour :

- les constructions enterrées ;
- les réalisations des services publics.

AJOUREMENT EN TOITURE

6.3. Dans la règle, les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur des façades

pignons et/ou par des ouvertures réalisées sur les pans de la toiture.

La forme et les proportions des lucarnes, balcons baignoires, châssis rampants et puits de lumière, réalisés sur les pans de la toiture, sont adaptées à l'architecture du bâtiment. Les règles suivantes sont applicables :

- la largeur additionnée des ouvertures en toiture correspond au plus aux 30 % de la longueur de la façade du bâtiment ;
- la surface vitrée des châssis rampants et des puits de lumière correspond au plus aux 3 % de la surface du pan de toiture, mesuré verticalement, sur lequel ils sont situés ;
- la largeur hors tout de chaque lucarne, châssis rampant et puits de lumière est au maximum de 1,50 m, celle des balcons baignoires est au maximum de 2,50 m.

Lorsque les combles ne sont pas destinés à de l'habitation, seules des petites ouvertures de service, type tabatière peuvent être autorisées en toiture.

HARMONISATION DES CONSTRUCTIONS

6.4. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie :

- la nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la Municipalité ;
- la forme d'une toiture et l'orientation d'un faite peuvent être imposées au propriétaire d'une construction nouvelle.

7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

PRINCIPES

7.1. Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :

- des caractéristiques du lieu ;
- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés ;
- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations projetées (par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations permanentes de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures) doivent être au bénéfice d'une autorisation.

MOUVEMENTS DE TERRE

7.2. La réalisation de plates-formes ou terrasses et les mouvements de terre exécutés à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.

Sous réserve des nécessités liées à la construction des voies de circulation ou des rampes d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1,50 m mesurée à partir du terrain naturel.

PLANTATIONS

7.3. Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies en priorité parmi les essences indigènes ou adaptées à la station.

Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.

La plantation de haies opaques telles que, par exemple, thuyas et lauriers est déconseillée en limite de zone agricole. La préférence sera donnée aux essences indigènes et aux fruitiers haute-tige.

Les plantations nouvelles doivent prioritairement être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite. (art. 37 al 1 et 3 LPrPNP).

DÉPÔTS

- 7.4. Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

CLÔTURES ET MURS

- 7.5. Les clôtures permanentes, les haies et les murs situés le long des voies publiques communales sont, dans la règle, implantés à une distance minimum de 1.00 m du bord d'une chaussée ouverte au trafic automobile.

8. ÉQUIPEMENTS

PRINCIPES

- 8.1. Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.

L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.

CONDITIONS DE RÉALISATION

- 8.2. Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.

Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.

CIRCULATION

- 8.3. Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic.

Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 8.4. Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases est calculé sur la base de la norme n° 40.281 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

Dans le cas de nouvelles constructions à vocation d'habitation, il convient de prévoir :

- pour les habitants :
 - 2 cases par logement jusqu'à 80 m² ;
 - 3 cases par logement de plus de 80 m² ;
- pour les visiteurs : 1/2 case par logement.

Dans la règle, 1 case par logement au moins est située dans des garages ou sous abris.

Sous réserve de conventions, une partie des cases nécessaires peut exceptionnellement être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.

Pour des raisons impératives, le propriétaire d'une construction ou d'un équipement peut être dispensé de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires. Dans ce cas, il paie à la commune une contribution compensatoire dont le montant est calculé sur la base des dispositions du règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de construction.

Le montant des contributions compensatoires sert au financement d'équipements publics correspondants.

La Municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à assurer une bonne insertion de ces places dans le paysage et à limiter le débit des eaux pluviales évacuées.

MOBILITÉ DOUCE

- 8.5. La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée, des cheminements piétons et des itinéraires cyclables doivent être assurées sur tout le territoire communal.

Tout déplacement d'un itinéraire porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ou du réseau SuisseMobile doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent.

STATIONNEMENT DES VÉLOS

- 8.6. Toute construction doit être pourvue de places de stationnement pour vélos réservées à ses usagers. Le nombre de places est calculé sur la base de la norme n° 40.065 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

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.

ÉVACUATION DES EAUX

- 8.7. Les eaux usées et les eaux claires (météoriques) sont évacuées séparément.

Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.

Les eaux météoriques sont, soit évacuées par infiltration dans des conditions fixées par l'autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. Dans ce cas, l'autorité compétente peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

- 8.8. Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans leur environnement. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.

Les installations solaires respectant les conditions d'intégration de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité.

OBLIGATIONS COMMUNALES

- 8.9. En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation.

DOMAINE PUBLIC

- 8.10. Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

9. PATRIMOINE

PRINCIPES

- 9.1. Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Les parties anciennes du village de Montricher constituent, en tant que telles, un site ISOS d'intérêt régional qui doit être sauvegardé. À cette fin :

- les caractéristiques du domaine bâti existant doivent être respectées et mises en valeur ;
- les surfaces libres de construction à prédominance végétale (jardin, verger) et les espaces publics (rue, place, cour) doivent être traités dans l'esprit campagnard du lieu.

Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de façon à respecter la typologie des maisons de village de la région. Par leur forme, leur volume, les matériaux apparents, le traitement des façades et des toitures, ils doivent s'incorporer au domaine bâti existant de façon à former un ensemble homogène.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- 9.2. Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation communal.

En vertu des art. 7, 40 et suivants LPrPCI, toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'autorité cantonale compétente. Suivant le cas, l'autorité cantonale peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

PATRIMOINE BÂTI

- 9.3. La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont classés ou inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI).

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 cantonale du Département compétent, Direction des Immeubles et du Patrimoine, Division monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Les règles suivantes s'appliquent :

Bâtiments notés 1 et 2

Ces bâtiments sont à protéger au titre de l'intérêt général du site et/ou architectural conformément à l'art. 81a LATC. Des transformations, de modestes agrandissements ou 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 du bâtiment.

Les dispositions suivantes sont applicables :

- Ces bâtiments doivent être conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses.
- Les travaux de transformation correspondant à des changements d'affectation ou à un

accroissement de la surface habitable sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.)

- Les transformations extérieures des façades sur rue doivent être limitées au strict minimum. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise.

Bâtiments notés 3 ou 4

Ces bâtiments présentent une importance au niveau local (note 3), ou sont bien intégrés dans le tissu local (note 4). Ils doivent être conservés au titre de l'intérêt du site. De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Exceptionnellement et pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de l'expert ou de la commission mentionnés à l'article 1.4, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).
- autoriser l'application en façade d'une isolation périphérique pour autant qu'elle n'altère pas le caractère de la façade, en particulier en supprimant ou atténuant de manière importante ses reliefs (corniches, chaînages, encadrements, etc.).

Tous travaux soumis à autorisation de construire sur un objet en note 3 doivent être préavisés par le Département cantonal compétent.

Bâtiments notés 5 et 6

Ces bâtiments peuvent être démolis et reconstruits selon les dispositions de la zone correspondante ou transformés.

Les travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation, à un accroissement de la surface habitable ou à une reconstruction sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec la Municipalité, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

Bâtiments notés 7

Ces bâtiments sont considérés comme altérant le site. Ils sont à modifier selon les dispositions suivantes :

- les travaux, dans la mesure de leur importance, doivent notamment viser une diminution, voire une disparition, de ce qui, dans leur architecture, leur implantation, leur volumétrie, constitue une atteinte au site.
- ces bâtiments peuvent être entretenus, transformés, démolis et reconstruits sous réserve des modifications à apporter selon l'alinéa juste au dessus (déconstruction d'une extension ou d'une surhauteur inopportune notamment).

10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

PRINCIPES

- 10.1. Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature et éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur destination ou leur fonctionnement, peuvent avoir un effet négatif sur les personnes et sur le milieu en général ne sont pas admis.

MONUMENTS NATURELS, SITES

- 10.2. Les monuments naturels, sites et paysages recensés sur le territoire communal sont protégés par les législations fédérale et cantonale, notamment LPN – LPrNP – loi sur la faune.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité et de l'autorité cantonale compétente.

BIOTOPES, RÉSERVES NATURELLES

- 10.3. Les réserves naturelles recensées, les surfaces boisées non soumises au régime forestier (par exemple : allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres ou arbustes isolés) et autres biotopes (par exemple : marais, prairies humides et sèches) sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le plan de classement communal des arbres.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité et de l'autorité cantonale compétente.

EAUX SOUTERRAINES

- 10.4. Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines figurent à titre indicatif sur le plan. Dans la mesure où – conformément à la législation cantonale – ces surfaces font l'objet d'une restriction d'usage, tout projet de construction ou d'aménagement doit notamment être préalablement autorisé par le Service en charge de la protection des eaux souterraines (DGE).

Les parties de zones à bâtir situées à l'intérieur des zones «S» de protection des eaux devront faire l'objet d'une attention particulière visant à éviter l'implantation de bâtiments, installations ou aménagements susceptibles de présenter un danger particulier pour les eaux souterraines. Dans ces parties de zones sont notamment interdits :

- les bâtiments et installations qui peuvent présenter un risque de pollution. Seuls sont autorisés les bâtiments et installations figurant dans le Règlement d'application des zones «S» de protection ;
- les constructions diminuant le volume d'emménagement ou la section de l'écoulement de l'aquifère ;
- l'infiltration d'eaux à évacuer, à l'exception des eaux non polluées s'écoulant des toits à travers une couche recouverte de végétation ;
- la réduction importante des couches de couverture protectrices.

Les dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux demeurent réservées.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

- 10.5. Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit «DS» est attribué à chaque zone par les règles particulières.

Dans toutes les zones, la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la fourniture d'un rapport d'expert confirmant la conformité des réalisations projetées par rapport à la législation applicable.

ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

- 10.6. L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position de l'axe du cours d'eau.

À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

11. AUTORISATIONS

AUTORISATION PRÉALABLE

- 11.1. Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. À ce stade, la Municipalité se détermine dans les 15 jours sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage ou la sauvegarde de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

- 11.2. En complément des pièces exigées à l'art. 69 RLATC, la Municipalité peut demander que tout dossier important ou sensible accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La Municipalité peut aussi exiger, aux frais du propriétaire, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.

ÉMOLUMENTS

- 11.3. Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de construction.

DÉROGATIONS

- 11.4. À titre exceptionnel et selon l'art. 85 LATC, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent document.

12. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 12.1. Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis sur le plan d'affectation délimitent les parcelles exposées à un danger naturel de glissement superficiel spontané (GSS) et/ou de chutes de pierres et blocs (CPB).
- 12.2. Dans ces secteurs, les objectifs de protection sont les suivants :
- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
 - l'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
 - le cas échéant, un concept de protection doit être mis en œuvre ;
 - les constructions et les aménagements ne doivent pas reporter les dangers sur les parcelles voisines.
- 12.3. Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels est soumise à autorisation spéciale.
- 12.4. Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE RESTRICTIONS 1 (GSS)

- 12.5. Dans les secteurs de restrictions DN-1 mentionnés en plan, les mesures de protection individuelles suivantes doivent être appliquées pour répondre aux objectifs de protection définis à l'article 12.2 :
- Dans le cas de nouvelles constructions, de transformations importantes ou de terrassements, réaliser des études géologiques et géotechniques détaillées en fonction des objets menacés afin de déterminer de manière adaptée les mesures nécessaires à appliquer, notamment :
 - favoriser l'implantation des nouvelles constructions en dehors des zones de danger ;
 - éviter les ouvertures des nouvelles constructions à l'amont en zones de danger ;
 - construire les nouvelles constructions sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé ;
 - concevoir les nouvelles conduites d'eau enterrées de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain.
 - Proscrire les ouvrages d'infiltration et évacuer les eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires.
 - Drainer les talus pour éviter les surcharges d'eau.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE RESTRICTIONS 2 (CPB)

- 12.6. Dans les secteurs de restrictions DN-2 mentionnés en plan, les mesures de protection individuelles suivantes doivent être appliquées pour répondre aux objectifs de protection définis à l'article 12.2 :
- Dans le cas de nouvelles constructions, réaliser des études géologiques et géotechniques détaillées en fonction des objets menacés afin de déterminer de manière adaptée les mesures nécessaires à appliquer, notamment :
 - favoriser l'implantation des nouvelles constructions en dehors des zones de danger ;
 - éviter les ouvertures des nouvelles constructions à l'amont sur la hauteur exposée au danger et, si nécessaire, renforcer la paroi du côté de l'aléa en tenant compte des pressions dynamiques ;
 - Contrôler les zones sources à l'amont des projets.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE RESTRICTIONS 3 (GSS ET CPB)

- 12.7. Dans le secteur de restrictions DN-3 mentionné en plan, les mesures de protection individuelles suivantes doivent être appliquées pour répondre aux objectifs de protection définis à l'article 12.2 :
- Dans le cas de nouvelles constructions, de transformations importantes ou de terrassements, réaliser des études géologiques et géotechniques détaillées en fonction des objets menacés afin de déterminer de manière adaptée les mesures nécessaires à appliquer, notamment :
 - favoriser l'implantation des nouvelles constructions en dehors des zones de danger ;

- éviter les ouvertures des nouvelles constructions à l'amont en zones de danger et sur la hauteur exposée au danger. Si nécessaire, renforcer la paroi du côté de l'aléa en tenant compte des pressions dynamiques ;
 - construire les nouvelles constructions sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé ;
 - concevoir les nouvelles conduites d'eau enterrées de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain.
- Proscrire les ouvrages d'infiltration et évacuer les eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires.
 - Drainer les talus pour éviter les surcharges d'eau.
 - Contrôler les zones sources à l'amont des projets.

III. RÈGLES PARTICULIÈRES

13. ZONE CENTRALE A 15 LAT

DÉFINITION

13.1. La zone centrale A s'étend principalement aux parties anciennes de Montricher, constituées principalement de quatre entités : le Bourg, le quartier de Champet, le Grand et le Petit Faubourg. Cette zone est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. Le nombre de logements est limité à six par bâtiment. Les locaux commerciaux dont la surface destinée à la vente au détail (surface de vente) sont limités à 2'500 m² pour l'entier de la zone centrale A.

Cette zone comprend des aires de dégagement.

AIRE DE DÉGAGEMENT

13.2. L'aire de dégagement est destinée à assurer une transition entre les bâtiments de la zone centrale et les surfaces adjacentes. Cette surface est en nature de pré, de vergers, de jardin, de cours ou de places.

Les constructions, aménagements et installations qui peuvent être autorisées sont :

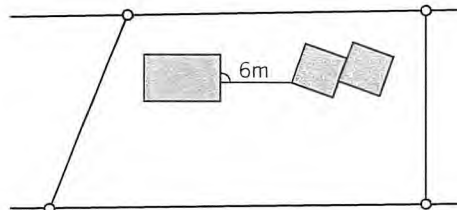
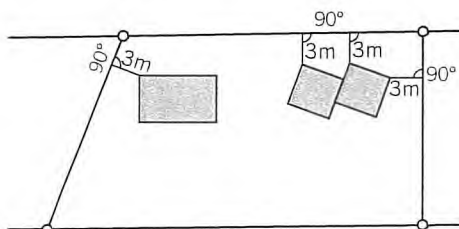
- des bâtiments d'exploitation agricole de faible importance ayant un statut d'annexe à un établissement implanté dans la zone centrale ;
- des constructions enterrées ;
- des plates-formes de travail liées à des activités agricoles et/ou artisanales et des installations de sport et de loisirs à ciel ouvert ;
- des aménagements paysagers, y compris : des murs et des terrasses ;
- des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la Municipalité ;
- des parties saillantes d'une construction constituant des avant-corps réalisés en empiètement tels que par exemple : avant-toit, balcon, corniches, marquises ;
- des petits bâtiments non habitables ayant un statut de dépendance aux conditions décrites à l'art. 4.6 du présent règlement.

MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

13.3. Les constructions peuvent être contiguës ou non contiguës.

DISTANCES

13.4. $d = 3,00 \text{ m}$ $D = 6,00 \text{ m}$.



HAUTEURS

13.5. $h = 7,00 \text{ m}$ $H = 10,50 \text{ m}$.

TOITURES

13.6. Les toitures sont, pour l'essentiel, à pan(s), dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 60 et 90 %. Leur couverture est exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite ou d'un modèle équivalent d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

13.7. DS = III

14. ZONE CENTRALE B 15 LAT

DÉFINITION

- 14.1. La zone centrale B s'étend sur les terrains dont l'affectation était définie par le PQ Chaudenaz nord, maintenant abrogé.

Cette zone est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat.

MESURE D'UTILISATION DU SOL

- 14.2. Dans les parcelles suivantes les surfaces de plancher déterminantes ne peuvent pas dépasser :

- parcelle 186 : 210 m² maximum
- parcelle 187 : 980 m² maximum
- parcelle 188 : 0 m²
- parcelle 193 : 0 m²
- parcelle 829 : 350 m² maximum
- parcelle 830 : 840 m² maximum
- parcelle 845 : 600 m² maximum
- parcelle 847 : 860 m² maximum

MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 14.3. Les constructions peuvent être contiguës ou non contiguës.

La surface bâtie des constructions est fixée par les périmètres d'implantation. La Municipalité détermine les cotes exactes, d'entente avec le constructeur et pour autant que le projet s'intègre. Peuvent dépasser au maximum de 0,50 m ce périmètre, les avant-toits, balcons ou autres éléments qui surplombent le terrain.

HAUTEURS

- 14.4. Pour les parcelles 829, 830 et 845 : H = 10,50 m (maximum 3 niveaux + combles). Pour les autres : H = 12,50 m (maximum 3 niveaux + combles).

Les surcombles ne sont pas autorisés.

TOITURES

- 14.5. Les toits à 4 pans peuvent être autorisés, de pentes identiques comprises entre 60 et 90 %. Leur couverture est exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite ou d'un modèle équivalent d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

- 14.6. DS = III

15. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ A 15 LAT

DÉFINITION

15.1. La zone d'habitation de faible densité A est destinée à l'implantation de bâtiments de type familial, aux services qui leur sont attachés et aux activités non gênantes dans la mesure où elles s'exercent parallèlement à l'usage d'un logement.

NOMBRE DE LOGEMENTS

15.2. Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 2 logements qui peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés aux conditions suivantes :

- la construction forme un ensemble architectural homogène édifié pour l'essentiel dans le cadre d'une seule opération ;
- la construction est constituée d'entités fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux et d'équipements de service organisés en commun ;
- la construction est considérée comme un seul bâtiment pour la détermination de la superficie minimum du terrain, du nombre de logements et de la surface bâtie.

SUPERFICIE MINIMUM DU BIEN-FONDS

15.3. La superficie d'un bien-fonds ne peut pas être inférieure à 800 m².

SURFACES BÂTIES

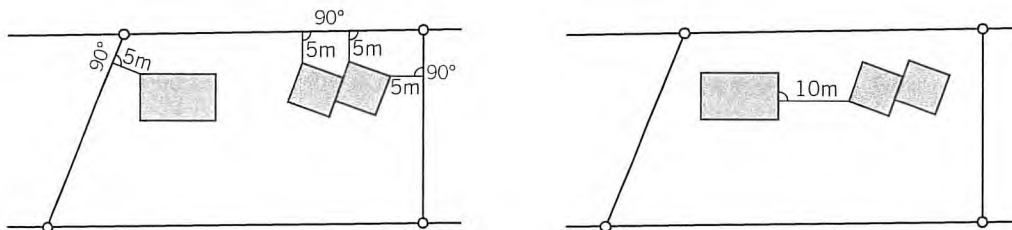
15.4. Surface bâtie maximum = 15 %.

MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

15.5. Les constructions doivent être non contiguës.

DISTANCES

15.6. $d = 5,00 \text{ m}$ $D = 10,00 \text{ m}$.



HAUTEURS

15.7. $h = 5,50 \text{ m}$ $H = 8,50 \text{ m}$.

ARCHITECTURE

15.8. Les toitures sont, dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 40 et 80 %.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

15.9. DS = II

16. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ B 15 LAT

DÉFINITION

16.1. La zone d'habitation de faible densité B s'étend sur les terrains dont l'affectation était définie par le PEP Au Chergeau, maintenant abrogé. Elle est destinée à l'implantation de bâtiments de type familial, aux services qui leur sont attachés et aux activités non gênantes dans la mesure où elles s'exercent parallèlement à l'usage d'un logement.

NOMBRE DE LOGEMENTS

16.2. Une seule construction est autorisée par parcelle, à l'exception d'un pavillon de jardin.

16.3. Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 2 logements qui peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés aux conditions suivantes :

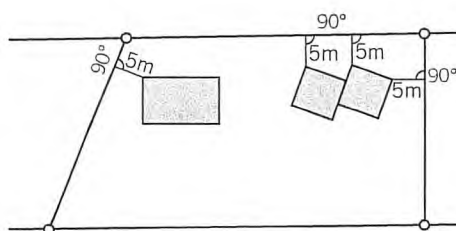
- la construction forme un ensemble architectural homogène édifié pour l'essentiel dans le cadre d'une seule opération ;
- la construction est constituée d'entités fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux et d'équipements de service organisés en commun ;
- la construction est considérée comme un seul bâtiment pour la détermination de la superficie minimum du terrain, du nombre de logements et de la surface bâtie.

SURFACES BÂTIES

16.4. Surface bâtie maximum = 10 %

DISTANCES

16.5. $d = 5,00$ m.



HAUTEURS

16.6. $h = 3,50$ m pour les bâtiments de moins de 120 m² et $h = 6,00$ m pour les bâtiments de plus de 120 m²

16.7. $H = 7,50$ m pour les bâtiments de moins de 120 m² et $h = 10,00$ m pour les bâtiments de plus de 120 m²

ARCHITECTURE

16.8. Les toitures sont, dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 40 et 80 %.

SURFACES EXTÉRIEURES

16.9. Les parcelles doivent être engazonnées. Elles doivent être arborisées de manière suffisante afin de s'intégrer au site.

CLÔTURES

16.10. Les clôtures situées en bordure du chemin privé doivent être à une distance de 50 cm à l'intérieur de la limite de propriété.

La hauteur des haies ou clôtures en limite ou en bordure du chemin est limitée à 1,5 m.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

16.11. DS = II

17. ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

DÉFINITION

17.1. La zone d'activités économiques, divisée en trois entités (Sur Fiaugire, Aux Rippes et En Maringoz) est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle moyennement gênante de type industriel, artisanal ou de loisirs.

Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que par exemple : fabrique, atelier, laboratoire, entrepôt, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs qui leur sont attachés ;
- des installations et des aménagements à ciel ouvert ayant un statut de dépendance ou d'annexe à une entreprise qui exerce son activité principale dans un bâtiment implanté sur le même bien-fonds ;
- les logements ne sont pas autorisés dans la zone. Une exception est admise pour les entreprises nécessitant une surveillance permanente du site : des locaux habitables pour des besoins de gardiennage, à raison d'un logement de 100 m² de SPd maximum, par entreprise, pour autant que la réalisation forme avec le bâtiment d'exploitation un ensemble architectural homogène et qu'il ne se trouve pas au rez-de-chaussée ;
- des locaux commerciaux dont la surface est destinée à la vente au détail (surface de vente) est limitée à 2'500 m² pour l'entier de la zone d'activité économique.

Les établissements dont l'activité est susceptible de provoquer des nuisances telles que par exemple, bruit, odeur, fumée, trépidations, au-delà des limites de la zone, ne sont pas admis sur cette surface.

INDICE DE MASSE (IM)

17.2. $IM = 5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$.

SURFACE BÂTIE

17.3. Surface bâtie maximum = 50 %.

MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

17.4. Les constructions doivent être non contiguës.

DISTANCE

17.5. $d = 6,00 \text{ m}$ $D = 6,00 \text{ m}$.

HAUTEURS

17.6. $H = 12,00 \text{ m}$.

TOITURES

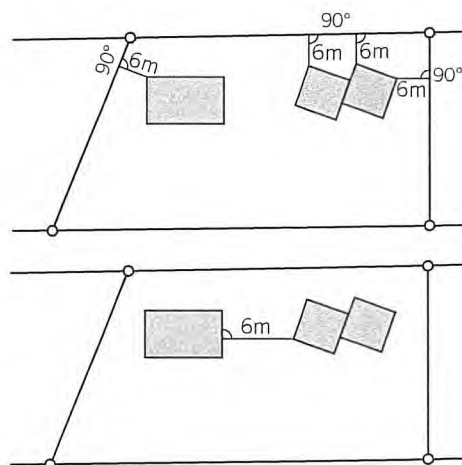
17.7. Les toitures sont, pour l'essentiel, à pan(s), dans la règle à 2 pans de pente comprise entre 30 et 80 %. Les toits plats sont néanmoins autorisés.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

17.8. Dans la règle, les 20 % au moins des surfaces extérieures non bâties doivent être pourvus d'un revêtement végétal entretenu, de préférence, de manière extensive.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

17.9. $DS = III$



18. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS A 15 LAT

DÉFINITION

18.1. La zone affectée à des besoins publics A est destinée à l'implantation de bâtiments, installations et aménagements d'intérêt public.

D'autres équipements sportifs, sociaux ou culturels peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont réalisés par une collectivité publique, propriétaire du bien-fonds, ou par un particulier mis au bénéfice d'un droit de superficie, toujours dans le cadre d'un intérêt public.

SURFACE BÂTIE

18.2. Surface bâtie maximum = 30 %.

SURFACE VERTE

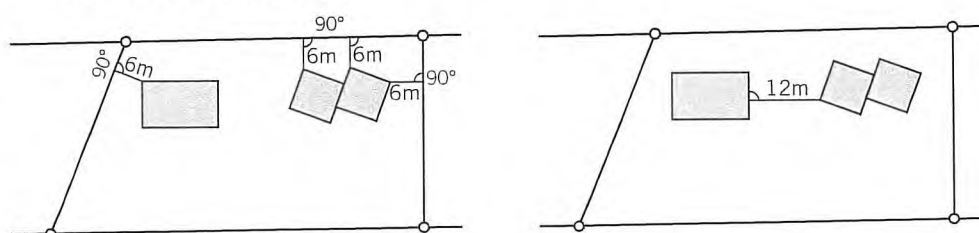
18.3. Surface verte minimale = 30 %.

MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

18.4. Les constructions doivent être non contiguës.

DISTANCES

18.5. $d = 6,00 \text{ m}$ $D = 12,00$.



HAUTEURS

18.6. $h = 7,00 \text{ m}$ $H = 10,50 \text{ m}$.

TOITURE

18.7. Les toitures sont, pour l'essentiel, à pan(s), dans la règle à 2 pans de pentes identiques comprises entre 30 et 80 %. Toutefois, d'autres formes de toiture peuvent être admises pour permettre la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert par exemple dans le cadre d'un concours d'architecture.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

18.8. DS = III

19. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS B 15 LAT

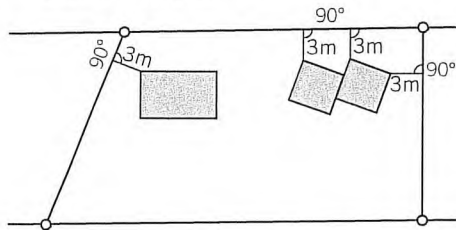
DÉFINITION

19.1. La zone affectée à des besoins publics B, sur la parcelle 206, est destinée à l'implantation de places de stationnement d'intérêt public ou collectif. Un bâtiment d'intérêt public ou collectif peut être construit au dessus des places de stationnement.

19.2. Cette zone comprend une aire de dégagement.

DISTANCE

19.3. $d = 3,00 \text{ m}$



HAUTEURS

19.4. $h = 7,00 \text{ m}$ $H = 10,50 \text{ m}$.

INDICE DE MASSE (IM)

19.5. $IM = 3 \text{ m}^3 / \text{m}^2$.

TOITURE

Les toitures sont, pour l'essentiel, à pan(s), dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 60 et 90 %. Leur couverture est exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite ou d'un modèle équivalent d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

19.6. $DS = III$

20. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS C 15 LAT

DÉFINITION

20.1. La zone affectée à des besoins publics C est destinée au cimetière communal. Sont autorisées les petites constructions en lien avec l'affectation.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

20.2. DS = III

21. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT

DÉFINITION

21.1. La zone de tourisme et de loisirs est destinée à l'implantation de bâtiments, installations et aménagements dédiés au tourisme et à la pratique de loisirs et de sports.

SURFACE BÂTIE

21.2. Surface bâtie maximum = 20 %.

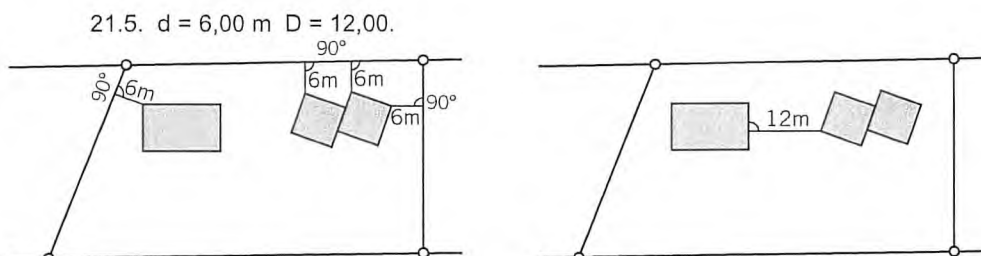
SURFACE VERTE

21.3. Surface verte minimale = 50 %.

MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

21.4. Les constructions doivent être non contiguës.

DISTANCES



HAUTEURS

21.6. $h = 7,00\text{ m}$ $H = 10,50\text{ m}$.

TOITURE

21.7. Les toitures sont, pour l'essentiel, à pan(s), dans la règle à 2 pans de pentes identiques comprises entre 30 et 80 %.

ÉQUIPEMENT

21.8. Des places de stationnement publiques sont autorisées dans la zone. Leur nombre est statué par la Municipalité. Leur revêtement est perméable. Une autorisation cantonale est requise au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) en cas d'infiltration des eaux.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

21.9. DS = III

22. ZONE DE VERDURE 15 LAT

DÉFINITION

22.1. La zone de verdure est destinée à préserver des dégagements, des îlots de verdure ou des vues sur des parties caractéristiques de la localité.

Cette surface est en nature de prés, de vergers, de jardin ou d'aire de jeux.

CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

22.2. Les constructions, aménagements et installations qui peuvent être autorisés sont:

- des bâtiments d'exploitation agricole de faible importance ayant un statut annexe à un établissement implanté dans la zone centrale ;
- des voies et chemins d'accès ;
- des places de stationnement liées aux besoins de la zone de verdure 15 LAT, dont la capacité peut être limitée par la Municipalité. Leur revêtement est perméable ;
- des aménagements paysagers y compris des murs et des terrasses ;
- des plateformes de travail, des aires de jeux, de sports, de détente ou de loisirs d'intérêt général ;
- des petits bâtiments non habitables ayant un statut de dépendance aux conditions décrites à l'art. 4.6 du présent règlement.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

22.3. DS = III

23. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

DÉFINITION

23.1. Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'intérieur des zones à bâtir (15 LAT). Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

24. ZONE DES EAUX 17 LAT

DÉFINITION

24.1. Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

25. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

DÉFINITION

25.1. Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT). Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

26. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT

DÉFINITION

26.1. Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fers ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT). Les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer LCdF (RS 742.101) s'appliquent à titre supplétif.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

26.2. DS = III

27. ZONE D'AÉRODROME 18 LAT

DÉFINITION

27.1. Cette zone est destinée à l'aérodrome et aux activités liées à son fonctionnement.

28. ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

DÉFINITION

28.1. La zone affectée a des besoins publics 18 LAT est destinée à la STEP.

HAUTEURS

28.2. $h = 4,00 \text{ m}$ $H = 7,00 \text{ m}$.

INDICE DE MASSE (IM)

28.3. $IM = 3 \text{ m}^3 / \text{m}^2$.

29. ZONE AGRICOLE 16 LAT

DESTINATION

29.1. La zone agricole 16 LAT est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

29.2. DS = III

30. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

DESTINATION

30.1. La zone agricole protégée 16 LAT vise à assurer la conservation à long terme d'espèces menacées ou d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

31. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

DESTINATION

31.1. La zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est affectée à la conservation et à l'entretien de la réserve naturelle de l'étang des Genevriers. Cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur sa diversité biologique. Elle est soumise au droit fédéral et cantonal.

Toute construction ou dépôt qui n'est pas imposé par sa destination y sont interdits.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

31.2. DS = III

32. RÉSERVES FORESTIÈRES

DESTINATION

32.1. Les réserves forestières naturelles et avec interventions particulières sont régies et définies par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale, ainsi que par les conventions et contrats spécifiques. Toute intervention doit être au préalable autorisée par le service forestier

33. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

DESTINATION

33.1. Le secteur de protection de la nature et du paysage B 17 LAT est destiné à la protection des objets inscrits à l'Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale et de leur zone tampon. La liste exhaustive des biotopes nationaux et cantonaux figure dans le rapport 47 OAT.

33.2. Toute intervention dans cette zone doit être soumise à l'autorisation des autorités cantonales compétentes.

34. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT

DÉFINITION

34.1. Le secteur de protection du site bâti correspond à une partie historique de Montricher de grande valeur patrimoniale et paysagère où sont implantés l'église, des dépendances, le château et les anciennes fortifications.

Toute intervention dans ce secteur doit être soumise à l'accord préalable du service cantonal compétent.

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

34.2. DS = II

35. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

DESTINATION

- 35.1. L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- 35.2. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- 35.3. 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.
- 35.4. 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.

36. AIRE FORESTIÈRE SYLVO-PASTORALE 18 LAT

DESTINATION

- 36.1. L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est régie et définie par les dispositions des législations forestières et agricoles fédérales et cantonales.
- 36.2. Cette aire est constituée de pâturages boisés au sens de la législation forestière. Il s'agit d'écosystèmes semi-naturels comprenant des pâturages sans couvert, des surfaces boisées et des arbres isolés, dont la texture en mosaïque et la structure sont étroitement liées à une gestion mixte pastorale et forestière.
- 36.3. L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est figurée à titre indicatif sur le plan. Elle est déterminée par l'état des lieux.
- 36.4. Toute construction ou aménagement dans cette zone doit s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et bâti (IMNS n° 6307 : Mont Tendre, n° 6315 : Roche Perrause, n° 6326 : Chalet Neuf du Mont Tendre, n° 6375 : Le Risel et n° 6416 et 6417 : Arruffens).

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

- 36.5. DS = III

37. RÈGLES COMPLÉMENTAIRES

CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES

- 37.1. Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements de destination d'un bâtiment sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par l'autorité cantonale compétente.

RÉFÉRENCES

- 37.2. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire (LATC) et ses règlements d'application (RLAT et RLATC) sont applicables.

IV. DISPOSITIONS FINALES

GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

- 37.3. Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation communal. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan. Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées.

ABROGATION, MISE EN VIGUEUR

- 37.4. Le présent plan d'affectation communal avec le règlement qui lui est attaché entrent en vigueur par constatation de la direction compétente du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- le plan général d'affectation du 06.06.2007 ;
- le plan d'affectation du sol de la localité et le plan fixant la limite des constructions à l'intérieur de la localité du 06.06.2007 ;
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions du 06.06.2007 ;
- la modification du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 13.7) du 10.09.2009 ;
- le plan de quartier «A la Chaudenaz» secteur nord du 23 décembre 1994 ;
- le plan de quartier «A la Chaudenaz» secteur sud du 11 août 1997 ;
- le plan d'extension partiel «Au Cherreau» du 24 novembre 1978 ;
- la décision municipale du 6.07.2015 concernant le nombre de places pour les nouveaux logements ;
- la modification de la limite de la zone de villas «En Bois Désert» du 14.12.2004 ;
- le plan d'extension Région Mont Tendre du 11 décembre 1962 ;
- la zone réservée communale du 18.08.2021.

V. APPROBATION

Approuvé par la Municipalité de Montricher

dans sa séance du 10 novembre 2025

Le Syndic



La Secrétaire

[Signature]

Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le La Président-e

Le La Secrétaire

Entré en vigueur

Le _____

Soumis à l'enquête publique

du 14 novembre au 14 décembre 2025

Le Syndic



La Secrétaire

[Signature]

Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du département

VI. GLOSSAIRE

CPB	Chute de pierres et de blocs
DGE	Direction générale de l'environnement
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Évaluation locale de risque
GSS	Glissements de terrain spontanés
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11)
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101)
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (RS721.01)
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers naturels (RS 963.11)
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (RS 451)
LPPrCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RS 451.15)
LPPrNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (RS 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes (RSV 725.01)
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OFEV	Office fédéral de l'environnement
PAC	Plan d'affectation cantonal
PEP	Plan d'extension partiel
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RLATC	Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11.1)
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi du 28 février 1989 sur la faune (BVL 922.03.1)
RLPrCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RS 451.16.1)
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports