

COMMUNE DE MORRENS

RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF (47 OAT)

PLAREL

Dossier n°

2272

Version du (enquête publique)

01.09.2025

Plarel SA
architectes & urbanistes
Bd de Grancy 19A
1006 Lausanne
021 616 69 15
info@plarel.ch
www.plarel.ch

1	PRESENTATION RESUMEE
1.1	Contexte et procédure
1.2	Périmètre du PACom
1.3	Composition du dossier
1.4	Chronologie
1.5	Planifications directrices en vigueur

2	RECEVABILITE
2.1	Personnes qualifiées
2.2	Conditions formelles
2.3	Démarches et documents particuliers

3	JUSTIFICATION
3.1	Justification de la révision (art. 27 LATC)
3.2	Intégration des planifications existantes
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir pour l'habitat et mixtes (art. 15AT)
3.4	Dimensionnement des autres zones à bâtir (art. 15 LAT)
3.5	Inventaires et contraintes
3.6	Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)
3.7	Caractéristiques des zones d'affectation
3.8	Limites des constructions

4	CONFORMITÉ
4.1	Protection du patrimoine naturel
4.2	Création et maintien du milieu bâti
4.3	Développement de la vie sociale et décentralisation
4.4	Maintien des sources d'approvisionnement
4.5	Compensation de la plus-value
4.6	Disponibilité des terrains

ANNEXES

AIHC	Accord international harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
ECA	Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud
ERE	Espace réservé aux eaux
EREE	Espace réservé aux étendues d'eau
GPP	Glissement de terrain permanent
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
INV	Inventaire cantonal des monuments dignes de conservation
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
LPIEN	Loi sur la protection contre l'incendie et les dangers résultant des éléments naturels
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine bâti et culturel
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
LR	Loi cantonale sur les routes
MH	Monument historique
MS	Monuments et sites
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OLEI	Ordonnance sur les lignes électriques
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire

RLATC	Règlement sur la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RGPA	Règlement du plan général d'affectation
SDA	Surfaces d'assoulement
SDNL	Schéma directeur du Nord Lausannois
SDT	Service du développement territorial
SN	Normes suisses
TIBS	Territoire d'intérêt biologique supérieur
UDN	Unité des dangers naturels
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1 PRESENTATION RESUMEE

1.1

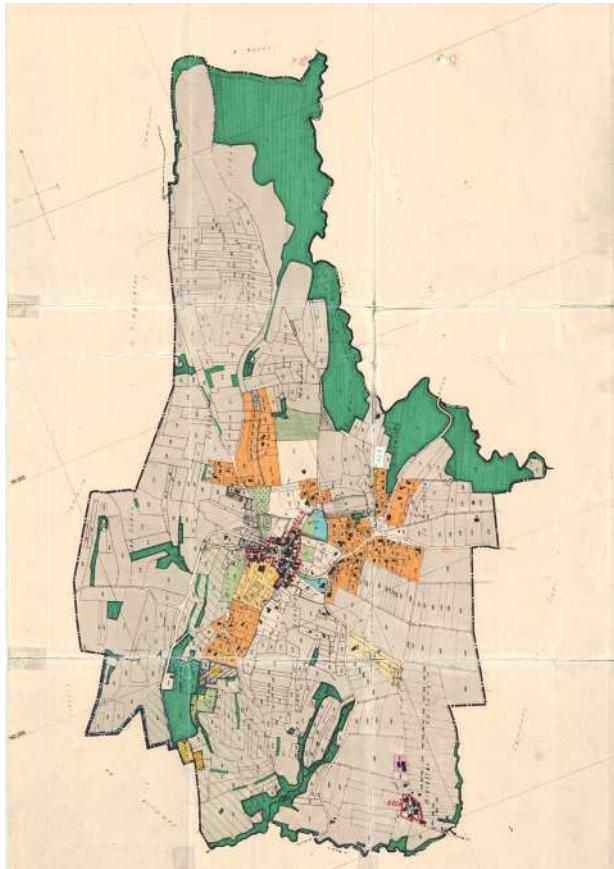
Contexte et procédure

Procédure et objectifs:

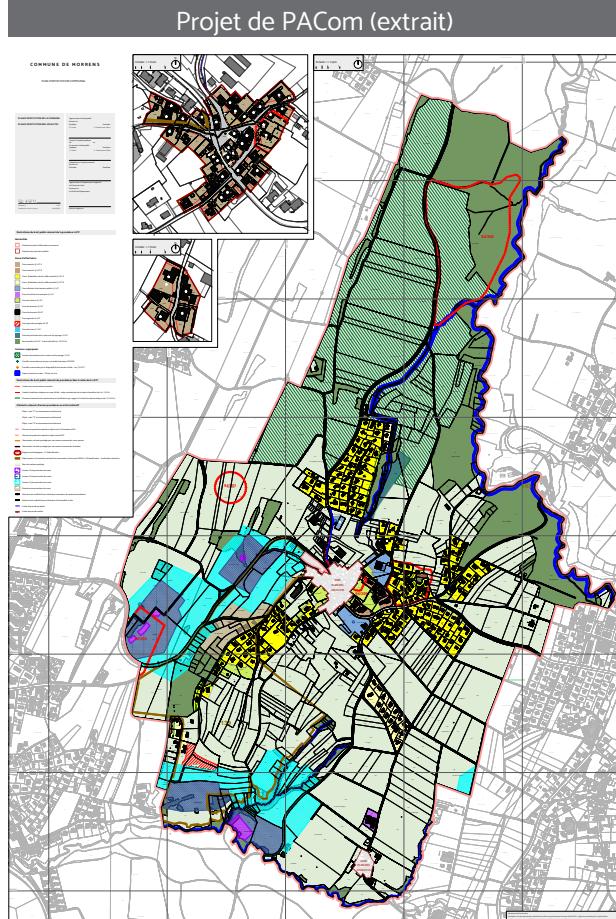
La Municipalité de Morrens a décidé de réviser son plan général d'affectation (PGA) du 16 août 1978 ainsi que son règlement général sur l'aménagement du territoire et des constructions du 16 août 1978 (modifié en 1989, 1995 et 2007). Elle établit de ce fait un nouveau plan d'affectation communal (ci-après PACom), composé d'un plan et d'un règlement, suivant la procédure prévue par les art. 34 et suivant LATC. Les principaux objectifs de cette révision sont résumés ci-après :

- Redimensionner les zones à bâtir en fonction des besoins estimés pour les 15 prochaines années, conformément à l'art.15 LAT;
- Mettre en conformité la réglementation avec la législation et les directives en vigueur en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de protection du patrimoine ;
- Simplifier les instruments de planification en intégrant dans la mesure du possible les différents plans d'affectation de détail au nouveau PACom ;
- Identifier les espaces réservés aux cours d'eau ;
- Mettre à jour les relevés des lisières forestières en bordure des zones à bâtir ;
- Reformuler les règles de constructions dans une perspective qualitative (mesures de protection, mesures d'équipement et mesures d'aménagements extérieurs) ;
- Préserver les valeurs du patrimoine bâti, notamment les bâtiments et objets notés au recensement architectural, et le patrimoine archéologique.

PGA en vigueur (extrait)



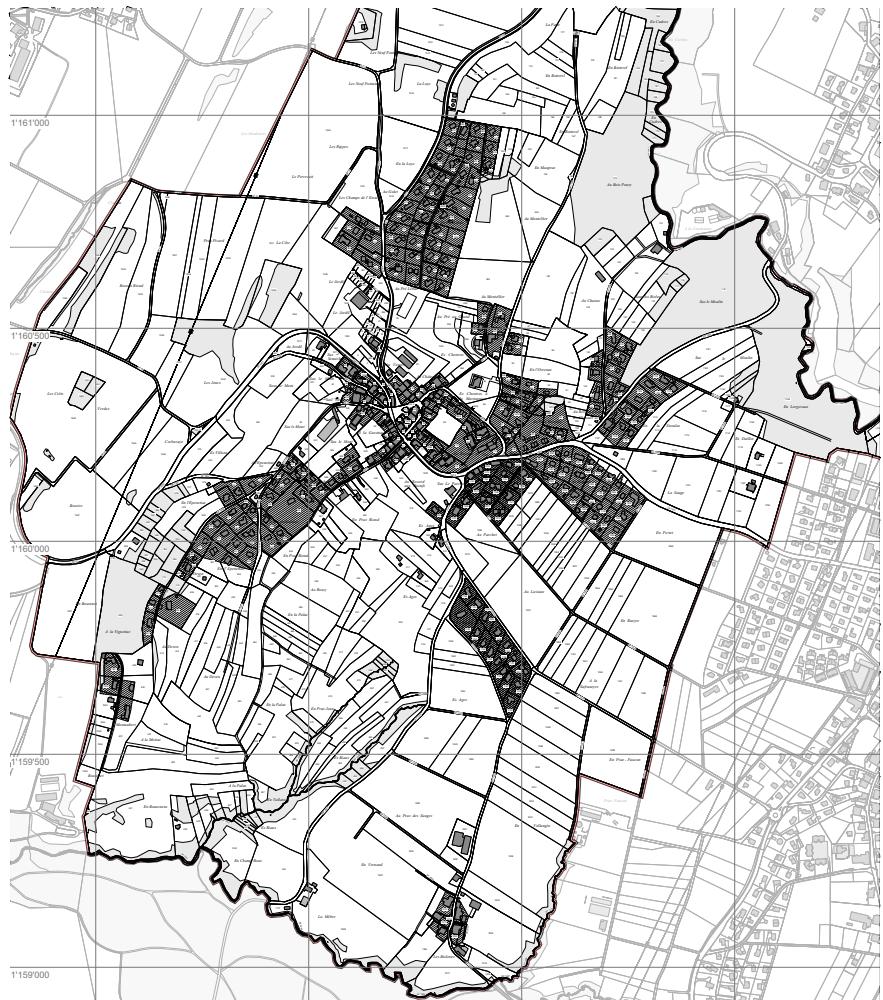
Projet de PACom (extrait)



Mesures conservatoires:

Afin de s'assurer que rien ne soit entrepris qui puisse entraver l'établissement du nouveau PACCom, la Municipalité a colloqué l'ensemble de ses zones à bâtir pour l'habitation et mixtes en zone réservée, empêchant en particulier toute nouvelle construction d'habitation jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle planification.

Zone réservée communale (extrait) - sans échelle

**1.2 Périmètre du PACCom**

Périmètre soumis à la révision. Le projet de PACCom de Morrens concerne l'ensemble du territoire communal, à l'exception du secteur régi par le PPA «Semechaux». Ce dernier apparaît en blanc sur le plan du PACCom.

1.3 Composition du dossier

Le dossier de PACCom se compose des documents suivants :

- un plan d'affectation de la commune (échelle 1:2'500) et, sur le même document, les plans d'affectation des localités (échelle 1:1'000), comprenant le village historique de Morrens et le hameau des Biolettes. Ces documents délimitent les zones et les aires d'affectation et localisent les éléments qui sont mentionnés dans le règlement sur une base cadastrale actualisée.
- Un plan fixant les limites des constructions (échelle 1:1'000). Sur ce plan figurent de manière exhaustive les limites des constructions radiées, ainsi que les nouvelles limites fixées par le PACCom. Lorsque les limites sont

radiées et qu'aucune nouvelle limite n'est représentée, les distances selon la Lrou s'appliquent.

- Un règlement illustré, qui définit notamment les mesures d'affectation et d'utilisation du sol, de construction, d'aménagements extérieurs, d'équipements et de protection, ainsi que les règles particulières propres à chaque zone d'affectation;
- le rapport d'aménagement (47 OAT) et ses annexes, y-compris le plan du territoire urbanisé à l'échelle 1:5'000. Justifiant les modifications apportées aux plans en vigueur, ce rapport présente les principales caractéristiques du PA et il démontre sa conformité avec les planifications directrices et la législation en vigueur.

1.4

Chronologie

Les principales étapes de la procédure d'établissement du présent PACom sont indiqués ci-dessous :

Dates	Étapes
septembre 2019	Avis sur la FAO informant les propriétaires fonciers du projet de révision du PGA.
mai 2020	Appel d'offre pour l'établissement du nouveau PACom et pour l'établissement d'une zone réservée communale.
novembre 2020	Attribution du mandat pour l'établissement du PACom et de la zone réservée communale.
30 octobre 2021	Dépôt à l'enquête publique de la zone réservée communale
20 juin 2022	Adoption de la zone réservée communale par le Conseil communal
17 mai 2023	Présentation du projet de PACom à la Municipalité
12 septembre 2023	Séances Municipalité - bureau Plarel
20 septembre 2023	Séances Municipalité - bureau Plarel
18 avril 2024	Envoi du dossier pour examen préalable (EP) à la DGTL
18 décembre 2025	Réception du rapport d'examen préalable.
12 mars 2025	Séance de coordination avec la DGTL au sujet des demandes de l'EP
23 juin 2025	Réception de l'examen préliminaire valant examen préalable de l'abrogation de la zone réservée communale
25 août 2025	Présentation du PACom au Conseil communal

1.5 Planifications directrices en vigueur

Les planifications directrices sont contraignantes pour les autorités concernées, notamment dans le cadre de l'établissement de leurs planifications. Le PACom tient compte des mesures définies par les plans directeurs en vigueur.

Plan directeur cantonal (PDCn)

La 4^e adaptation quater du plan directeur cantonal de 2008 a été approuvée le 11 novembre 2022 par la Confédération. Ce document cadre lie les autorités fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire. Le PACom est coordonné avec les orientations stratégiques du PDCn, notamment :

Mesures PDCn	Mesures prises dans le cadre de la révision du PACom
Mesure A11 Légalisation de la zone à bâtrir	Évaluation et adaptation du potentiel d'accueil des réserves en zone à bâtrir correspondant aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).
Mesure A32 Nuisances sonores	Attribution d'un degré de sensibilité au bruit (DS) à l'ensemble des zones d'affectation.
Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional	Intégration dans le règlement de dispositions relatives aux objets et bâtiments recensés (note *1 à *4*), aux régions archéologiques et introduction de mesures de protection spéciales pour les objets inscrits à l'inventaire ou classés monuments historiques.
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Report des inventaires cantonaux de protection.
Mesure E23 Réseau cantonal des lacs et cours d'eau	Inscription des espaces réservés aux eaux (ERE) favorisant la conservation et le rétablissement des fonctions naturelles des cours d'eau.
Mesure E24 Espace cours d'eau	
Mesure F12 Surfaces d'assoulement (SDA)	Le PACom contribue à la protection des SDA en confirmant la zone agricole existante et en déclassant des terrains à la zone agricole. En fonction de leurs aptitudes, ces terrains pourraient être intégrés à l'inventaire des SDA.
Mesure F44 Eaux souterraines	Indication des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines.

Plan directeur régional du Gros-de-Vaud (PDR GdV)

Le PACom tient compte des objectifs définis par le PDR du Gros-de-Vaud, validé par le Conseil d'État en avril 2017, dont les principales mesures concernant le territoire de Morrens sont les suivantes:

- Mesure C.a1 : renforcer l'ancrage de la région en offrant des liaisons TP performantes avec les centres cantonaux et régionaux voisins, poursuivre l'optimisation des réseaux de bus pour relier plus efficacement entre eux les pôles régionaux et locaux.
- Mesure C.c1 : engager la planification d'un réseau régional de mobilité douce (piétons et vélos) permettant d'assurer des liaisons sécurisées sur les axes

structurants entre les principales localités et à l'intérieur de celles-ci, ainsi qu'un rabattement efficace sur les interfaces TP.

- Mesure C.d2 : protéger les coeur de villages et les quartiers d'habitation des nuisances du trafic par des mesures adaptées à chaque cas particulier, par exemple en réaménageant une traversée de localité.
- Mesure C.d5 : étudier la faisabilité d'une route de contournement du centre de Morrens.
- D.e1 : préserver la compacté de l'habitat à l'intérieur des villages et maintenir des limites claires et lisibles au périmètre urbanisé, dans l'esprit du paysage traditionnel. Les espaces agricoles situés entre Cugy et Morrens permettent une lecture distincte de ces deux entités. Ces éléments paysagers structurants doivent être protégés de toutes nouvelle construction et mis en valeur.

Plan directeur communal (PDCom)

Le PDCom de Morrens a été approuvé le 3 novembre 2010. Ses principales orientations stratégiques, déclinées par thématique, sont résumées ci-après:

Thématiques	Orientations stratégiques
Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • assurer une qualité urbanistique du développement • compléter en fonction de nouvelles planifications les mesures d'aménagement des espaces publics • préserver la silhouette du village et le patrimoine bâti existant • réservé un couloir non bâti entre le carrefour du «tilleul» et le cimetière • permettre la mixité des vocations • prendre en compte les options communales en matière de développement à long terme • à termes, et en fonction des opportunités, permettre la réalisation d'équipements publics • créer une salle de gymnastique dans le secteur du collège existant, et créer une zone d'équipements collectifs dans le cadre de la révision du plan général d'affectation • maîtriser l'urbanisation notamment aux secteurs à enjeux
Nature et paysage	<ul style="list-style-type: none"> • assurer une qualité de vie par la présence d'un paysage agricole et forestier riche et varié en valorisant le patrimoine naturel et paysager • garantir la mise en «réseau» des espaces verts et des chemins de promenade • mettre en valeur les constructions agricoles (hors zone) ainsi que leurs reconversions
Mobilité et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • assurer la desserte de Morrens-village par le transport public • coordonner les mesures et actions avec le SDNL • mettre en oeuvre une route de contournement du village, soumise à l'étude de faisabilité en coordination avec le SDNL • mettre en oeuvre les mesures nécessaires aux restrictions de traversée de village par les poids-lourds • poursuivre la politique de stationnement pour le village • coordonner, à l'échelle intercommunale, la mise en réseau de chemins pédestres, promenades et liaisons cyclistes • assurer la sécurité des réseaux

2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art.3 LATC)

Les bureaux suivants sont impliqués dans l'établissement du PACom:

- Le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne, a été chargé de la réalisation technique et de la coordination du dossier du PACom. Grâce à son expérience et à la qualification de ses membres, il respecte les conditions fixées par l'art. 3 LATC.
- La base cadastrale a été fournie et authentifiée par le bureau ALPHA-GEO Ingénieurs et géomètres SA à Echallens, qui a également établi les plans de constatation forestière.

2.2 Conditions formelles

Établissement de la planification (art. 34 LATC)

Le projet de PACom a été établi par la Municipalité en coordination avec l'inspecteur forestier, l'unité des dangers naturels et la DGE-Eau, consultés par courriel.

Information et participation (art. 2 LATC).

Le contenu du PACom est établi de manière concertée avec une commission communale nommée pour l'occasion qui a participé à l'évolution des études. La population sera, quant à elle, informée dans le cadre de l'enquête publique. Finalement, les éventuels opposants seront rencontrés pour une séance de conciliation obligatoire (art. 40 LATC).

Géodonnées (art. 22 RLAT).

Lors de la phase d'approbation, le dossier sera remis au Département compétent sur papier et sur support informatique. Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol.

2.3 Démarches et documents particuliers

Relevé de la lisière forestière

La limite de l'aire forestière en limite de zone à bâtrir a été redéfinie par le bureau géomètre Alpha-Geo SA et l'inspecteur forestier conformément à l'art. 13 al. 1 LFo. Le résultat de ce relevé a été reporté sur des plans qui constituent le document formel de constatation de nature forestière approuvé le 18.04.2024. La zone à bâtrir a été adaptée en fonction de cette nouvelle délimitation. L'avis d'enquête publique mentionnera que l'enquête porte également sur la délimitation de l'aire forestière.

Décadastration et transfert au domaine public de la route d'Echallens

Un dossier pour la décadastration et le transfert au domaine public de la bande de la parcelle n° 22 et 23 de Morrens correspondant à la route d'Echallens/RC 443 et au chemin piétonnier public adjacent est constitué par le bureau Alpha-geo. Le passage au domaine public est en effet nécessaire pour affecter la route à la zone de desserte. Ce projet, conformément à l'art. 13 LRou et à l'art. 50 LATC, sera soumis à l'enquête publique, après examen de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), de manière simultanée au projet de PACom.

3 JUSTIFICATION

3.1 Justification de la révision (art. 27 LATC)

L'art. 27 LATC impose que les plans d'affectation soient réexaminés au moins tous les 15 ans et qu'ils soient révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé.

Le PGA de la commune de Morrens et son règlement ont été adopté en 1978, soit il y a plus de 15 ans et avant l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le 1^{er} janvier 1980. Or, la validité actuelle de tout plan d'affectation approuvé avant le 1^{er} janvier 1980 se pose. De manière constante, la jurisprudence a en effet confirmé que les plans antérieurs à 1980 ne sauraient être présumés conformes à la LAT et que les zones à bâtir qu'ils définissent devraient être considérées soit comme des zones à bâtir provisoires au sens de l'article 36, al. 3 LAT, soit, si ce sont des terrains non largement bâties, comme n'étant pas des zones à bâtir.

L'établissement d'un nouveau plan d'affectation s'impose par conséquent pour consolider le statut des zones à bâtir légalisées.

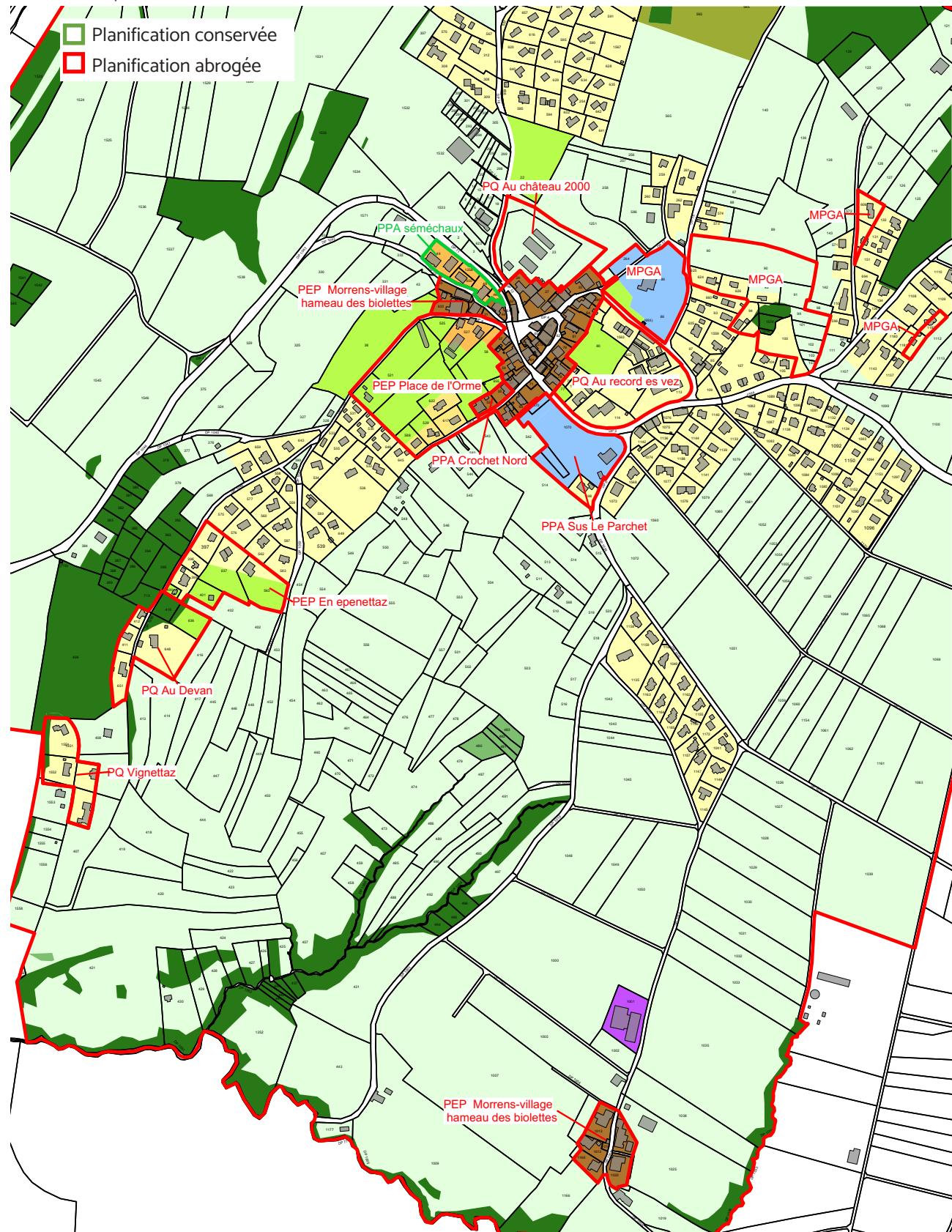
Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur du PGA actuel, le cadre légal fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et du patrimoine bâti s'est sensiblement modifié. L'art. 15 LAT prévoit notamment que *Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes*, principe concrétisé par la mesure A11 du PDCn Zones d'habitation et mixtes, qui prévoit que *«Pour répondre aux besoin à quinze ans, les communes réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats, densifient le territoire urbanisé et mettent en valeur les réserves et les friches.»*

L'établissement du nouveau PACom permet par ailleurs d'intégrer la nouvelle directive cantonales NORMAT II, d'adapter les plans au nouveau système de référence MN 95, de mettre à jour les affectations avec le nouveau cadastre numérique, d'anticiper l'adhésion envisagée du Canton à l'AIHC et d'intégrer l'espace réservé aux eaux dans le plan.

3.2 Intégration des planifications existantes

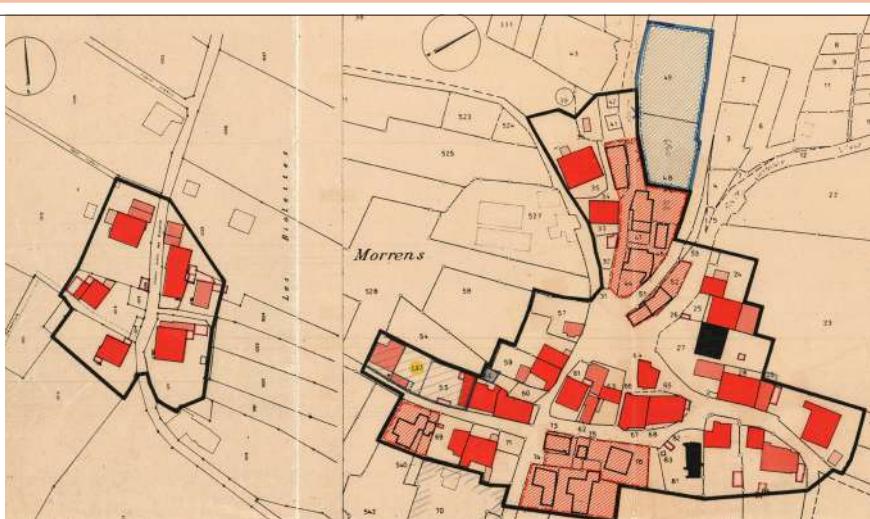
Plusieurs plans de détail sont actuellement légalisés sur le territoire communal. Parmi eux, 10 plans de détail ont plus de 15 ans, dont 3 antérieurs à la LAT. L'ensemble de ces plans sont abrogés et remplacés par le nouveau PACom.

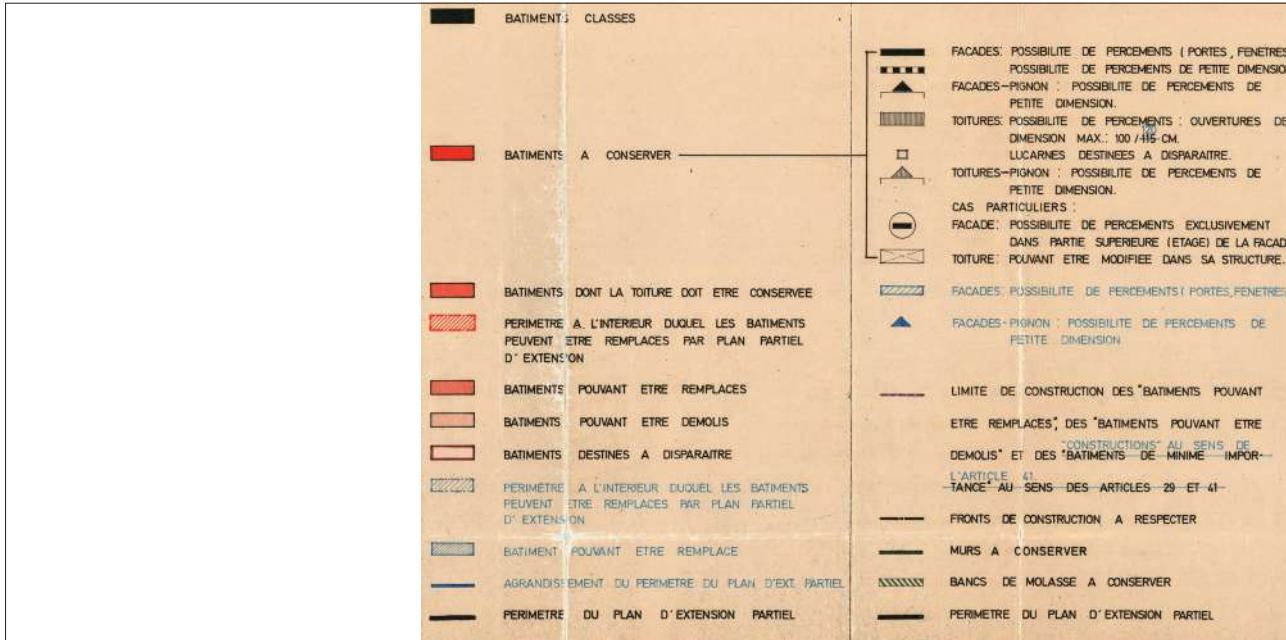
Localisation des plans de détail existants et statut - sans échelle



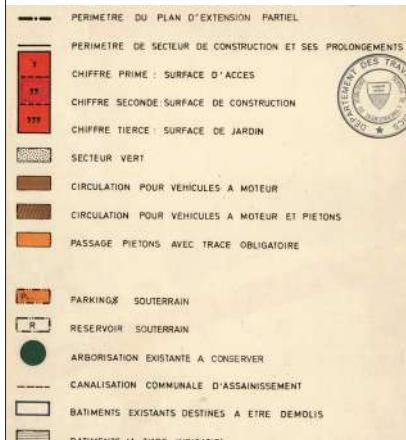
Plans abrogés et remplacés par le nouveau PACom:

PPA «A-Village/Hameau Biolettes», approuvé le 16 août 1978	Planification entièrement réalisée antérieure à la LAT. Les terrains sont colloqués en zone centrale 15 LAT A par le nouveau PACom, qui intègre et met à jour les dispositions de protection du patrimoine bâti, à travers le plan des localités au 1:2'000. Les mesures de protection des bâtiments sont remplacées par les dispositions générales en référence au recensement architectural. Les limites des constructions sont complétées et mises à jour. Les droits à bâtir sont inchangés.
PPA «B-Place de l'Orme», approuvé le 16 août 1978	Planification entièrement réalisée antérieure à la LAT définissant une zone d'habitation et un secteur vert. Les terrains du secteur vert sont colloqués par le nouveau PACom en zone de verdure 15 LAT s'ils sont aménagés en jardin et en zone agricole 16 LAT sinon; les secteurs 1 et 2 en zone centrale 15 LAT et les secteurs 3 et 4 à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Les droits à bâtir sont globalement inchangés, en raison des surfaces déjà réalisées.
PQ «Vignettaz», approuvé le 15 août 1979	Planification entièrement réalisée antérieure à la LAT située hors du territoire urbanisé définissant une zone d'habitation. Le nouveau PACom affecte les parcelles à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B, permettant de supprimer les réserves restantes non conformes à la LAT, tout en conservant la conformité des constructions existantes (dispositions de l'art 11.2 al.2)
PQ «Au Deven», approuvé le 6 février 1980	Planification de plus de 15 ans entièrement réalisée définissant une zone d'habitation. Le nouveau PACom colloque les terrains bâti à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Les droits à bâtir sont inchangés. Les terrains non bâti sont déclassés en zone agricole 16 LAT.
PQ «Au Record Es Vez», approuvé le 3 décembre 1982	Planification de plus de 15 ans entièrement réalisée définissant une zone d'habitation et une zone de verdure. Le nouveau PACom affecte les secteurs bâti à la zone centrale 15 LAT B et le secteur non bâti en zone de verdure. Les droits à bâtir sont globalement inchangés.
PPA «Sus le Parchet», approuvé le 22 décembre 1989	Planification de plus de 15 ans entièrement réalisée définissant une zone d'utilité publique et une zone d'habitation. Le nouveau PACom colloque le secteur 4 à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A; les secteurs 1, 2 et 3 déjà exploités ou avec des projets sont colloqués en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, le solde étant restitué à la zone agricole 16 LAT.
PPA «Crochet Nord», approuvé le 24 avril 1996	Planification de plus de 15 ans réalisée, définissant une zone d'habitation et mixte dans le prolongement du village historique. Le nouveau PACom colloque les terrains en zone centrale 15 LAT A. Les droits à bâtir sont inchangés.
PPA «En Epenettaz», approuvé le 9 juillet 1996	Planification de plus de 15 ans entièrement réalisée définissant une zone d'habitation. Le nouveau PACom colloque les secteurs constructibles à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A, tandis que les secteurs non constructibles de l'aire des aménagements extérieurs sont colloqués en zone de verdure 15 LAT s'ils sont aménagés en jardin et en zone agricole 16 LAT sinon.
PQ «Au Château 2000», approuvé le 17 décembre 2001	Planification entièrement réalisée définissant une zone agricole. Le nouveau PACom colloque ces terrains à la zone agricole 16 LAT.

PPA «A-Village/Hameau Biolettes»,
extrait, sans échelle



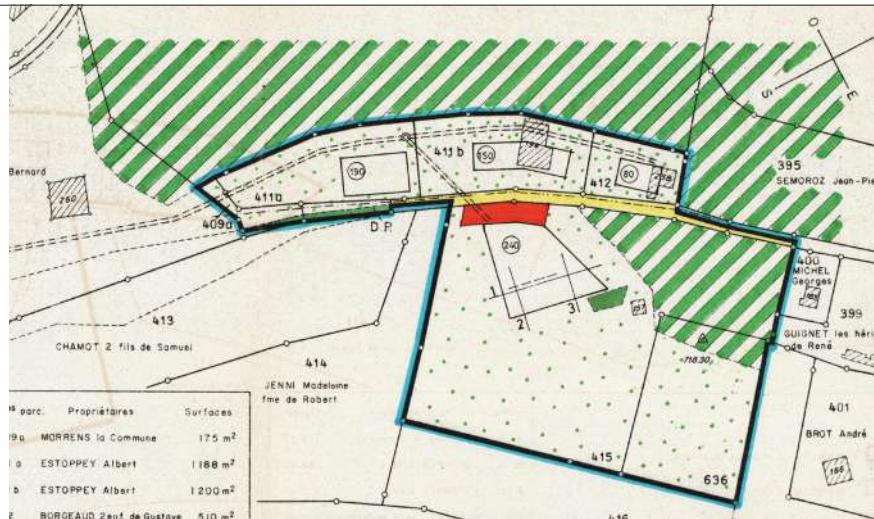
PPA «B-Place de l'Orme»,
extrait, sans échelle



PQ «Vignettaz»,
extrait, sans échelle



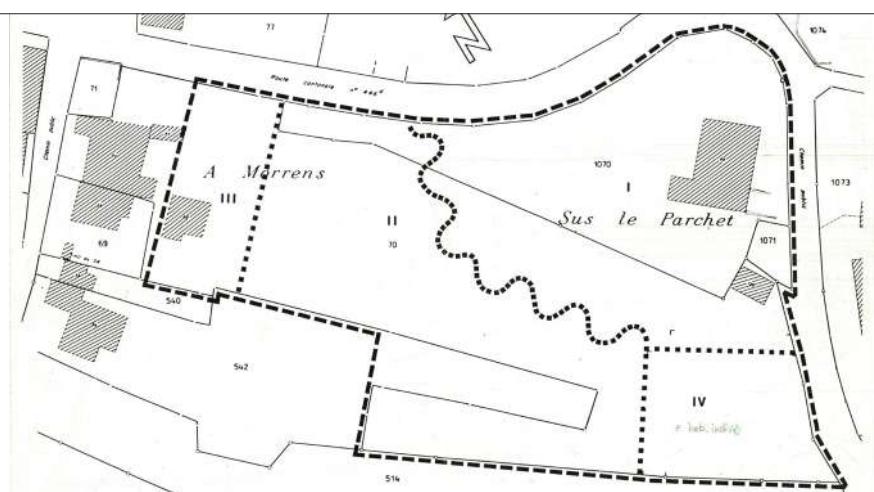
PQ «Au Deven»,
extrait, sans échelle



PQ «Au Record es Vez»,
extrait, sans échelle

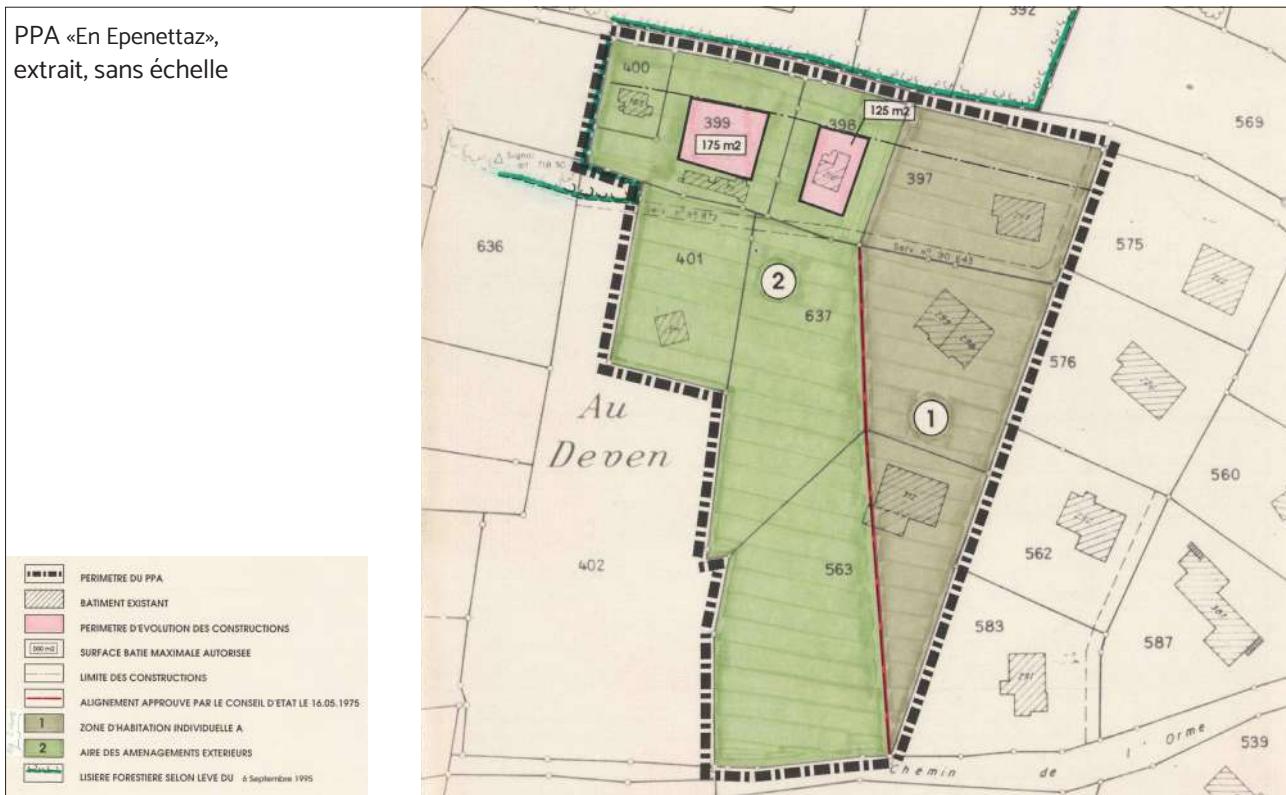


PQ «Sus le Parchet»,
extrait, sans échelle



JUSTIFICATION

PPA «En Epenettaz»,
extrait, sans échelle



PPA «Crochet Nord», extrait, sans échelle



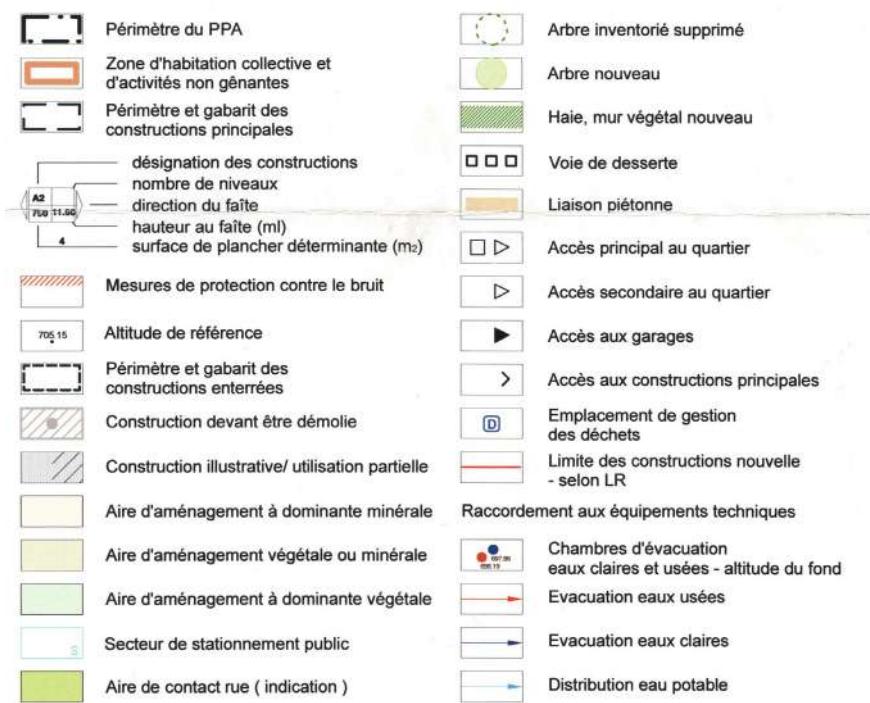
PQ «Au Château 2000»,
extrait, sans échelle



Plans conservés, exclus du périmètre du nouveau PACom:

PPA «Semechaux», approuvé le 10 novembre 2010	Planification de moins de 15 ans entièrement réalisée, conservée en vertu du principe de la stabilité des plans.
---	--

PPA «En Semechaux»,
extrait, sans échelle



3.3 Dimensionnement de la zone à bâtrir pour l'habitation et mixte (art. 15 LAT)

A - ÉVALUATION DU DIMENSIONNEMENT AVANT RÉVISION

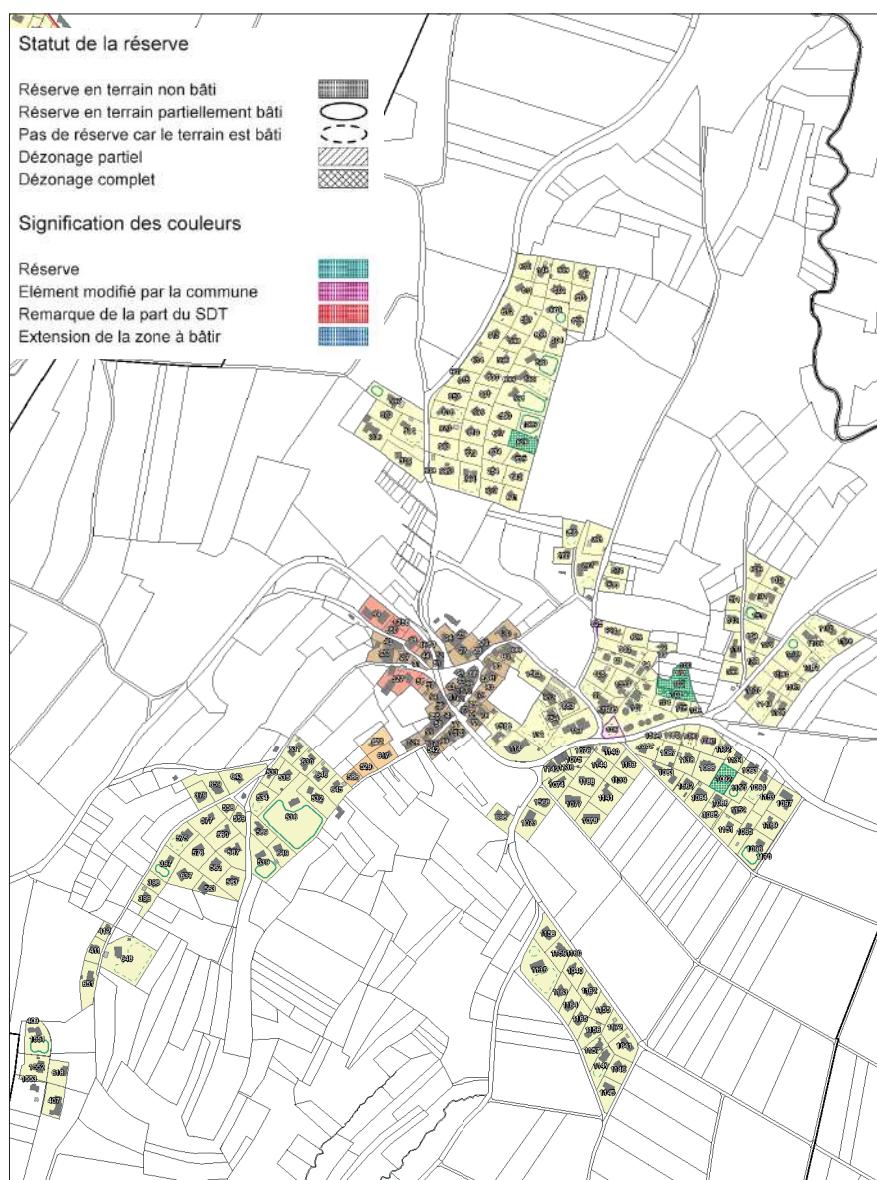
Capacités d'accueil existantes:

Les tableaux de synthèse de la capacité d'accueil des zones à bâtrir (habitation et mixtes), sont figurés ci-après :

Capacité d'accueil (habitants nouveaux théoriques à l'horizon 2036).		
Etat au 31.12.2019		
Réserves	Densification	TOTAL (arrondi)
+ 118	+ 67	+ 185 (*)

La capacité d'accueil calculée de manière automatique par le guichet cartographique cantonal a été vérifiée par la Commune de Morrens en collaboration avec le bureau Plarel SA, qui a apporté quelques corrections, notamment en analysant les plans spéciaux en vigueur.

Extrait du plan de la simulation des réserves des zones à bâtrir pour l'habitation et mixtes (état au 31.12.2019) selon PGA en vigueur. Document sans échelle.



Population existante:

La capacité d'accueil au sens large des zones à bâtir légalisées comprend les réserves et les potentiels de densification, mais elle inclut également la population recensée de la commune, qui traduit l'utilisation des zones à bâtir déjà exploitées. Le tableau suivant indique la population recensée dans la commune de Morrens pour l'année 2015 (année de référence selon le PDCn) et pour l'année 2019 (année du bilan):

Population existante (habitants)		
Au 31.12.2015 (année de référence)	Au 31.12.2019 (année du bilan)	Différence
1'055	1'126	+ 71

Capacité d'accueil admise par la mesure A11 du PDCn:

Pour les territoires hors centre, le taux de croissance maximal à l'horizon 2036 à prendre en compte pour le dimensionnement des zones à bâtir est fixé à 15.75 % (21 ans * 0.75 %) de la population de 2015. À noter que selon la méthode de calcul cantonale, une éventuelle croissance de population entre 2015 et l'année du bilan (fixée à 2019) doit être prise en compte dans la capacité d'accueil.

Population maximale de référence au 31.12.2036 selon le PDCn pour le dimensionnement des zones à bâtir (mesure A11)	
Commune de Morrens	Différence: par rapport à 2015 / 2019
1'221	+ 166 / 95 (*)

Objectifs de redimensionnement pour le nouveau PACom :

En confrontant le tableau de la croissance maximale admise dans le cadre du dimensionnement des zones à bâtir et le tableau des potentiels d'accueil théoriques des zones à bâtir actuelles, il résulte un surdimensionnement équivalent à 90 habitants:

Capacité d'accueil (habitants supplémentaires) admise par la mesure A11 du PDCn	95 (*)
Capacité d'accueil (habitants supplémentaires) des zones à bâtir légalisées au 31.12.2019	185 (**)
DIFFÉRENCE (objectif de redimensionnement)	- 90

Ainsi, la commune de Morrens doit réduire la capacité d'accueil de ses zones à bâtir de 90 habitants. La stratégie d'aménagement qui suit définit la stratégie de redimensionnement poursuivie par la Municipalité pour tendre vers cet objectif.

B - STRATÉGIE DE REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

La méthodologie de redimensionnement des zones à bâtir est décrite dans la fiche d'application «*Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement?*» de juin 2021, dont on appellera les critères ci-après:

- *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâties de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assoulement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. Les secteurs à protéger pourront être affectés en zone de protection du paysage 17 LAT ou en zone de site construit protégé 17 LAT;*
- *Traiter les petites zones à bâtir isolées (noyaux bâties comprenant entre 1 et 10 bâtiments), en commençant par réduire la zone à bâtir afin que celle-ci soit calée au plus près des constructions existantes. Selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si tel n'est pas le cas, la zone entière doit être affectée en zone agricole. Si toutefois le maintien de la zone à bâtir est inévitable, ce dernier sera admis pour autant que les réserves soient réduites au maximum étant donné que ce type de zone est non conforme à la LAT;*
- *Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 210 ; LDFR)). Ainsi, leur affectation en toute autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;*
- *Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (exemples : espaces publics, vergers, ensembles bâties remarquables, vues, etc.). Ces secteurs pourront être affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en secteurs de protection du site bâti 17 LAT. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée (création d'aire inconstructible, de transition, etc.). Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol;*
- *Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur. Exemple : une parcelle dont le propriétaire ne s'en-gagerait pas à construire dans les 15 ans devra être retirée du territoire constructible.*

La stratégie de redimensionnement doit se baser sur ces cinq principes. Si l'application de toutes ces mesures ne permet pas de répondre aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn), un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir d'habitation et mixte sera accepté dans le projet de révision du plan d'affectation communal. Il s'agira cependant de prouver que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises.

La stratégie de redimensionnement s'est basée sur une grille d'évaluation des réserves à l'aune des cinq critères susmentionnés, comme indiqué dans le tableau suivant. Selon les demandes de la DGTL, des portions de parcelles en frange de la zone agricole non identifiées comme des réserves mais dont l'usage actuel est agricole ont aussi été déclassées en zone agricole (parcelles n° 567, 659, 379, 648).

Parcelle avec réserve identifiée dans le bilan des zones à bâtir	Réserves habitants selon le bilan	CRITERES DE DEZONAGE SELON LA DIRECTIVE CANTONALE								AFFECTATION PROPOSEE	
		La réserve est-elle située dans les franges de la zone à bâtir?		La réserve est-elle située dans une petite zone à bâtir isolée (<10 habitations)?		La réserve se trouve-t-elle dans un vide de plus de 2'500 m2 au milieu du bâti?		Pour les parcelles situées dans le milieu bâti: la réserve présente-t-elle des enjeux patrimoniaux ou naturels dignes de protection?			
		Oui / non	remarques	Oui / non	remarques	Oui / non	remarques	Oui / non	remarques		
101	2.6										
102	5.1									zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
103	4.2										
151	5.1	NON		NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
397	4.0	NON		NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
536	29.9	NON	Bâtiments en cours de réalisation / réserve incompressible							zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
539	4.1	NON	Jardin aménagé séparé de la zone agricole par une route communale	NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
567	4.5	NON	Jardin aménagé séparé de la zone agricole par une haie et un mur de clôture	NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
591	5.7	NON	Jardin aménagé séparé de la zone agricole par un cordon boisé et un cours d'eau	NON		OUI		OUI	protection du cordon boisé	zone d'habitation de très faible densité (statu quo) / selon détermination DGTL*	
593	5.3	NON	Jardin aménagé séparé de la zone agricole par un cordon boisé et un cours d'eau	NON		OUI	constitue un espace non bâti d'étendant sur les parcelles voisines	OUI	protection du cordon boisé	zone d'habitation de très faible densité (statu quo) / selon détermination DGTL*	
603	7.5	NON		NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
628	6.0	NON	Jardin aménagé séparé de la zone agricole par un cordon boisé et un cours d'eau	NON		OUI		OUI	protection du cordon boisé	zone d'habitation de très faible densité (statu quo) / selon détermination DGTL*	
1092	6.0	NON		NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
1096	6.1	NON		NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
1108	7.8	NON		NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
1150	3.3	NON		NON		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
1551	3.3	NON	Jardin clôturé par une haie séparé de la zone agricole par un cordon boisé d'un côté et par une route de l'autre.	OUI		NON		NON		zone d'habitation de très faible densité (statu quo) / selon détermination DGTL*	
1567	7.1	NON	Jardin aménagé séparé de la zone agricole par un cordon boisé et un cours d'eau	NON		OUI		OUI		zone d'habitation de très faible densité (statu quo) / selon détermination DGTL*	

*) Selon les directives, des dézonages seraient nécessaires sur ces parcelles. Néanmoins, compte tenu du contexte spécifique de Morrens, la DGTL a estimé que le maintien de ces parcelles en zone d'habitation est admissible (cf. annexe n° 4).



250m

Echelle : 1 / 5000

COMMUNE DE MORRENS

Analyse des réserves en zones à bâtir pour l'habitation et mixtes

LEGENDE	
	Territoire urbanisé
	Territoire largement bâti en zone à bâtir
	Zone à bâtir pour l'habitation et mixte
	Réserve identifiée dans le bilan des zones à bâtir et mixtes - n° de parcelle
	Bâtiment non cadastré avec permis de construire accordé



C - DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR APRÈS RÉVISION

Suite aux discussions avec la DGTL, il a été admis que les terrains compris dans le territoire urbanisé ne soient pas déclassés. Le redimensionnement est basé ainsi exclusivement sur la réduction des zones à bâtir mentionnées à la fin de la page 16, qui constituent les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire telles qu'exigées par les autorités cantonales.

Ces mesures permettent de réduire la capacité d'accueil des réserves de 12 habitants. Un surdimensionnement incompressible de 78 habitants demeure, dont 23 sont dûs à des constructions déjà réalisées ou en cours de construction sur les parcelles n° 536 et n°100 (résultat d'une fusion des parcelles n°101, 102 et 103).

3.4 Dimensionnement des autres zones à bâtir (art. 15 LAT)

Zones d'activités économiques:

La commune dispose d'une zone d'activité d'intérêt local (parcelle 1001), au nord du hameau des Biolettes, largement occupée par l'entreprise Buche. Cette dernière a un projet d'agrandissement, qui a été relayé auprès des autorités communales. La surface de la zone n'a pas été modifiée, néanmoins les règles de la zone ont été modifiées afin de favoriser une densification, à travers des droits à bâtir plus importants (IVB de 4 au lieu de 3) et des distances à la limite réduites (3 m au lieu de 6 m).

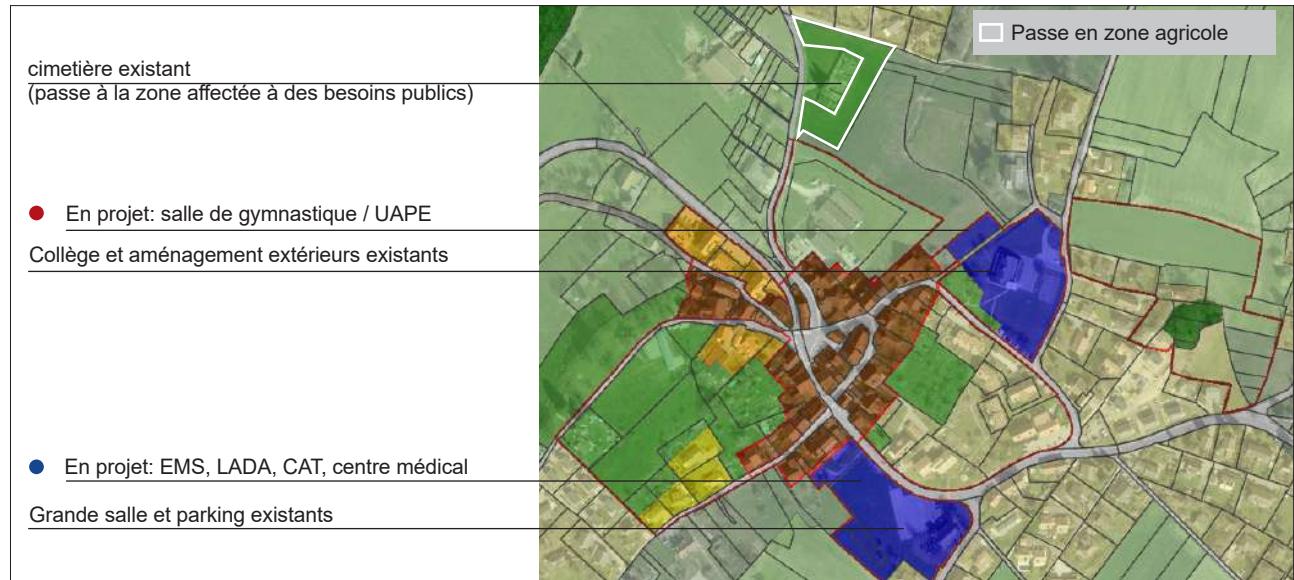
Terrains affectés à la zone d'activités économiques 15 LAT. Document sans échelle.



Zones affectées à des besoins publics:

La commune dispose actuellement de deux secteurs principaux affectés à la zone d'utilité publique, tandis que le cimetière est actuellement affecté à la zone de verdure. Conformément à la directive NORMAT 2, les terrains occupés par des équipements ou des projets d'équipements à vocation publique sont colloqués en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Les zones libres et dépourvues de projet à court-moyen terme sont affectées à la zone agricole.

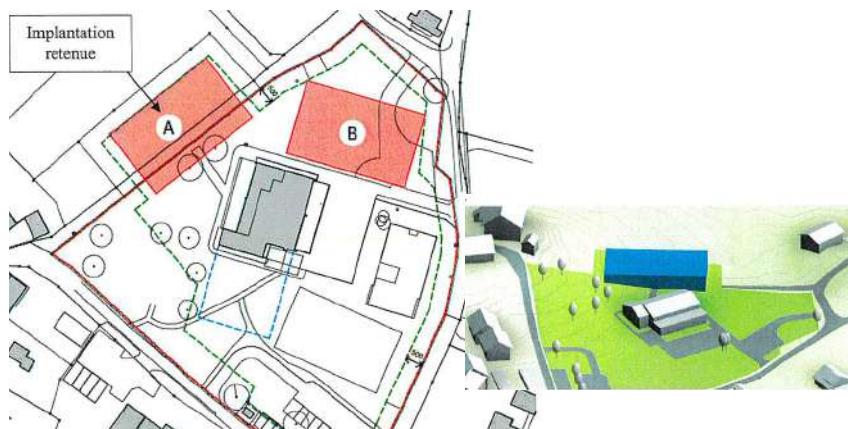
Zones affectées à des besoins publics sur le territoire communal. Document sans échelle.



Les projets prévus sur les terrains inoccupés, nécessaires pour justifier le maintien de ces parcelles en zone affectée à des besoins publics, sont indiqués ci-après:

- Parcelles n° 264 et 86: salle de gymnastique VD 3 et UAPE d'une capacité d'accueil de 48 enfants. La salle de gymnastique vise à remplacer la salle existante située à l'étage de la salle Davel, qui ne respecte plus les normes actuelles. Le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité pilotée par F-partenaires en collaboration avec Architram, qui a abouti à un avant-projet d'implantation, à cheval entre les parcelles n° 264 et 86, qui seront fusionnées. Une demande de crédit d'étude a été acceptée par le Conseil communal le 3 mars 2025. Le DP 17 sera transféré au chapitre privé communal lors de l'enquête du projet de construction, prévu avant l'approbation du PACOm, et il est déjà colloqué en zone affectée à des besoins publics en anticipation.

Localisation de la future salle, selon l'étude de faisabilité



- parcelles n° 1070, 1570:

DESCRIPTION ET PLAN PROJET

> EN ATTENTE ARCHITECTE FONDATION NOS PENATES

3.5

Inventaires et contraintes

La section suivante indique les principales données et contraintes ayant été analysées dans le cadre de l'établissement du nouveau PACom et entrant dans la pesée des intérêts des enjeux territoriaux en présence.

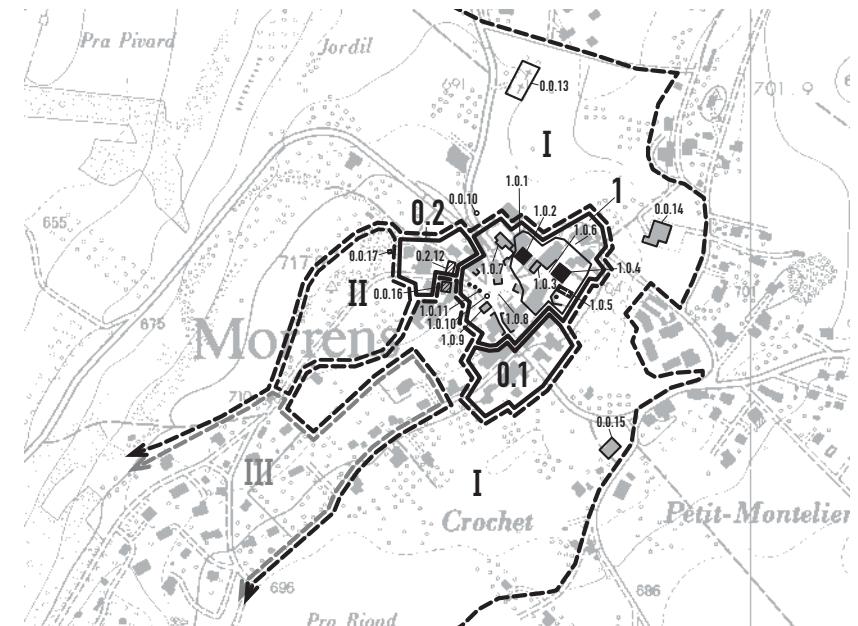
A - PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE

Évaluation des qualités de l'ensemble bâti. Morrens n'est pas inscrite à l'ISOS, mais le village historique a été qualifié d'importance régionale dans le relevé effectué dans le cadre de l'établissement de l'inventaire. Ce dernier met en évidence les qualités de la situation et les qualités spatiales plus qu'évidentes, ces dernières en raison de la configuration centrée sur une grand-place d'où partent six rues et ruelles en étoile, structure tout à fait exceptionnelle à l'échelle de la région. Les qualités historico-architecturales sont évidentes en raison de la présence de plusieurs éléments marquants, ancienne maison seigneuriale et cure, ainsi que de nombreux bâtiments, dédiés à l'habitation ou à l'agriculture, qui possèdent un certain intérêt. Le bâti présente par ailleurs la particularité exceptionnelle pour la région d'être souvent construit à même la roche de molasse qui affleure à cet endroit et qui constitue dans plusieurs cas le soubassement de l'élévation.

Parmi les recommandations émises par le relevé, il est à relever l'importance de préserver à tout prix l'environnement de toute nouvelle construction afin que la distinction entre l'agglomération historique et les lotissements modernes demeure clairement lisible.

- Le PACCom protège le bâti du village historique par des dispositions spécifiques et il assure la préservation des bancs de molasse caractéristiques. Il assure également la conservation d'un espace tampon entre le village historique et les nouveaux quartiers, à travers la conservation et l'agrandissement de zones de verdure aux franges du village.

Carte de l'ISOS



Régions archéologiques. Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le DFIRE, au sens de la LPrPCI, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Les régions archéologiques recensées au niveau cantonal sont reportées, à titre indicatif, sur les plans.

- Le règlement du PACom impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du

Département compétent (DGIP-AC) qui peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires

Région archéologique connues sur le territoire communal de Morrens



Recensement architectural et LPrPCI. Le Canton de Vaud a établi un recensement des objets à valeur patrimoniale sur la base de différents critères, qui s'exprime à travers des notes. À partir de la note *4*, l'objet est bien intégré et sa conservation mérite d'être étudiée.

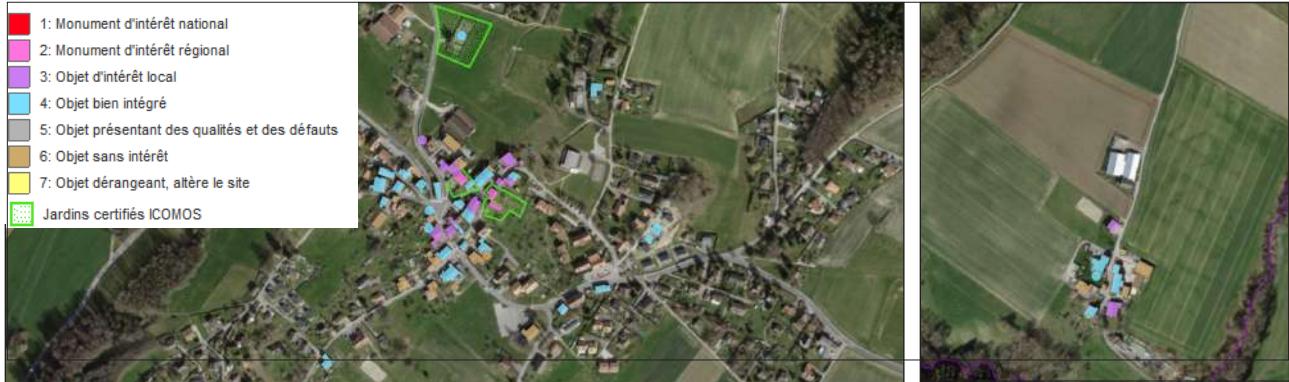
- ▶ Les bâtiments portant les notes *1* à *4* au recensement architectural ainsi que le bâtiment «La cure et abords (maison natale du major Davel)» inscrit à l'inventaire (INV) et les monuments historiques (MH) sont identifiés sur les plans. Le règlement protège ces différents objets à travers des règles spécifiques.

Exemple de bâtiment reposant sur un banc de molasse. Source: ©2023 Google



Inventaire des jardins ICOMOS. Cet inventaire des espaces libres dont la conception est antérieure à 1960 donne une indication sur les parcs et jardins potentiellement dignes de protection, en raison de leur signification culturelle et historique, artistique, scientifique ou urbanistique. Donnée de base informative, l'inventaire n'exerce cependant aucune contrainte sur le plan juridique. Le village de Morrens

Bâtiments recensés et jardins historiques. Document sans échelle.



Inventaires des voies historiques de la Suisse (IVS). La commune n'est concernée par aucune voie historique d'importance nationale. Seuls des tracés d'importance locale sont recensés.

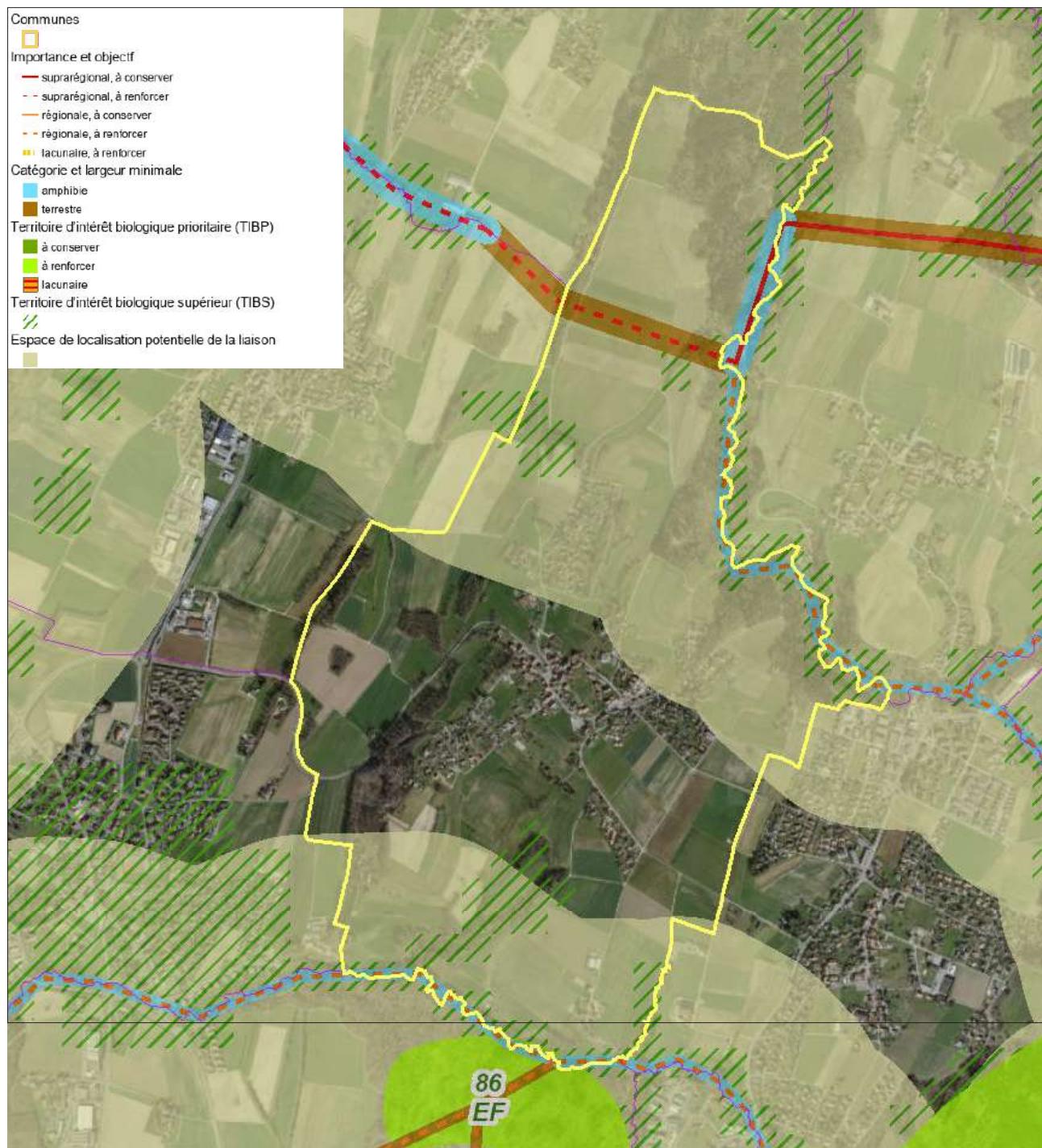


B - PATRIMOINE NATUREL

Réseau écologique cantonal (REC). Le territoire de la commune de Morrens comprend plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) ainsi qu'une liaison biologique terrestre suprarégionale et une liaison biologique amphibia suprarégionale. Ces surfaces peuvent être considérées comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels qui peuvent être constituer des zones tampon, des relais ou des voies de transit privilégiées pour la faune. Par ailleurs les deux tiers du territoire sont également catégorisés en potentielle de liaison.

- ▶ Afin de préserver la fonction écologique de ces territoires, un secteur de protection de la nature et du paysage a été superposé à la zone agricole 16 LAT.

Réseau écologique cantonal. (sans échelle)



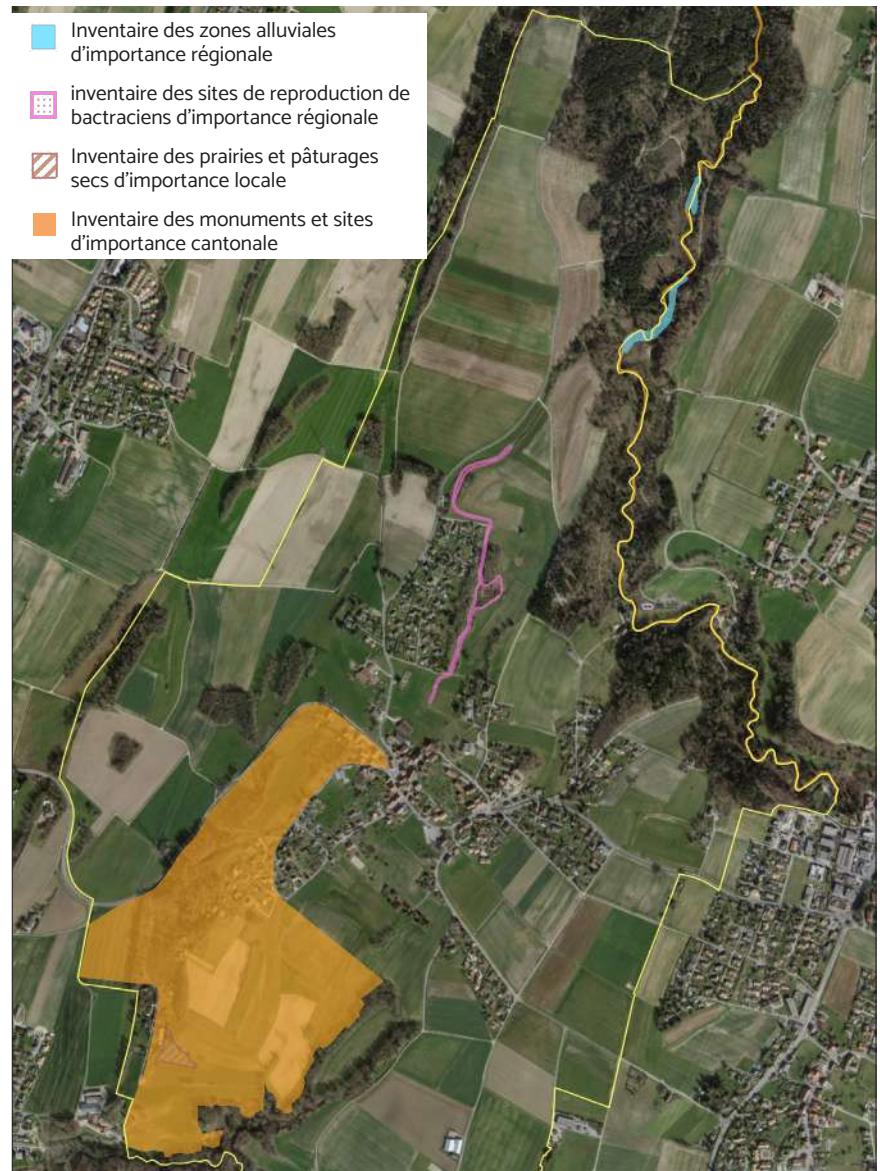
Biotopes. Aucun biotope d'importance fédérale n'est recensé sur le territoire. Des biotopes cantonaux (importance régionale ou locale) sont cependant présents. Il s'agit de l'objet VD 53533 « Le Bourenet » d'importance locale de l'inventaire des prairies et pâturages secs, de l'objet VD 132 « Maupraz Montelier » d'importance régionale de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens et du bas-marais du Maupraz (art. 24 al.3 pt. a LPrPNP).

- ▶ La préservation de ces biotopes en dehors de l'aire forestière est assurée soit par la création de zone agricole protégée 16 LAT (objet VD 53533), soit par la création de zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (objet VD 132), couvrant également une zone tampon suffisante d'un point de vue écologique (art. 24 al.3 pt. a LPrPNP). L'espace réservé aux eaux a également été localement étendu pour couvrir l'ensemble des biotopes longeant le ruisseau de Morrens.

Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Le territoire communal comporte l'IMNS n°139, Signal de Morrens, les Riaux et l'IMNS 143, cours partiel du Talent.

- ▶ Leurs périmètres sont indiqués sur les plans et le règlement contient des dispositions veillant à garantir leur protection.

Inventaires nature - paysage (sans échelle)



C - PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sites pollués. Le périmètre du PACom comprend les sites pollués suivants:

N°	Type de site	Parcelles polluées	Description
1	Décharge/ remblai	170	Au Bois Poury de 1965 à 1981 ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
2	Installation de tir	1131	Cibles du stand de tir depuis 1960 nécessitant assainissement.
3	Aire d'exploitation	1001	Busch SA, menuiserie-ébénisterie de 1950 à nos jours. Pollué, investigation nécessaire.
4	Aire d'exploitation	1019	Busch SA, menuiserie-ébénisterie de 1950 à nos jours. Pollué, investigation nécessaire.

- Le PACom ne modifiant pas le statut ni l'affectation de ces sites, aucune disposition n'est prise.

Cadastre des sites pollués. (sans échelle)



Protection des eaux souterraines (zones S et périmètres de protection des eaux). Sur le territoire du PACom de Morrens, des zones de protection des eaux et un périmètre de protection des eaux sont répertoriés, dont les mesures de protection sont rappelées au sein des dispositions réglementaires cantonales et/ou au sein d'instructions pratiques fédérales (LEaux ; OEaux).

Certaines zones constructibles existantes et confirmées par le PACom sont en conflit avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public :

- Portions des parcelles n° 379 et 659 situées en périmètre de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B ;
- Parcelle n° 643 située en périmètre de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de très densité 15 LAT A.
- Portion de parcelle n° 38, située en périmètre de protection des eaux et colloquée en zone de verdure 15 LAT, qui permet certaines constructions.

Sur ces parcelles, une demande de permis de construire ne pourrait pas être acceptée tant que le périmètre de protection des eaux est en place et en l'absence de décision concernant les captages que celui-ci protège.

Le périmètre du PACom est de plus concerné par un secteur Au de protection des eaux, qui concerne une partie de la zone à bâti. Bien que moins restrictif que les zones S, ce secteur comporte également un certain nombre de limitations (interdiction de réaliser des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe, interdiction d'infiltérer des eaux pluviales altérées, prescriptions spéciales pour le stockage des liquides de nature à polluer les eaux).

- Le PACom identifie les zones S et les périmètres de protection des eaux, de manière à renseigner les propriétaires des terrains concernés sur les contraintes en matière d'utilisation du sol.

Zones et périmètres de protection des eaux. Sans échelle



Rayonnement non ionisant. Les installations existantes générant du rayonnement non ionisant (antennes de téléphonie mobile) n'ont pas d'influence sur la planification des zones à bâtir, car le futur PACom ne prévoit aucune nouvelle zone à bâtir. A titre informatif, il s'agit de l'antenne de téléphonie mobile située sur la parcelle n°1070

- Le PACom ne prévoit ni ne nécessite d'aucune mesure particulière.

Risques technologiques Aucune infrastructures soumise à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) n'est connue sur le territoire communal.

- Le PACom ne prévoit ni ne nécessite d'aucune mesure particulière.

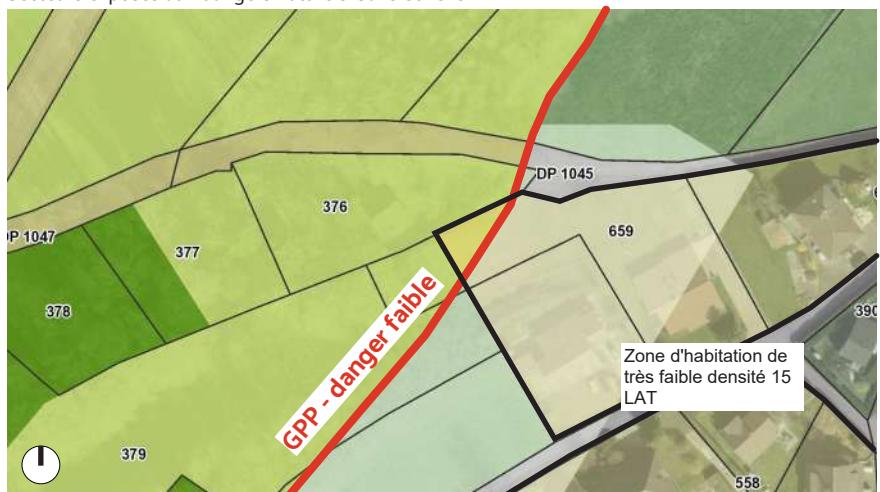
Bruit. Conformément aux dispositions de la protection de l'environnement (LPE) et à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à toutes les zones.

- Les degrés de sensibilité au bruit (DS) des zones à bâtir ont été maintenus sans changement.

Dangers naturels. Parmi les dangers naturels identifiés par la cartographie cantonale, seul un danger de glissement de terrain permanent de niveau faible (GPP) au lieu-dit «Le Signal» est présent. Ce danger se situe presque exclusivement hors zone à bâtir. Seule une toute petite partie de la parcelle n°659 est touché par cet aléa, mais la parcelle étant déjà bâtie de dehors du secteur exposé, et compte tenu du faible risque présent, une expertise géotechnique et la prise de mesures de restrictions au niveau du PACom n'est pas nécessaire, comme l'a confirmé l'unité des dangers naturels.

- Le PACom ne prévoit ni ne nécessite d'aucune mesure particulière.

Secteurs exposés aux dangers naturels. Sans échelle

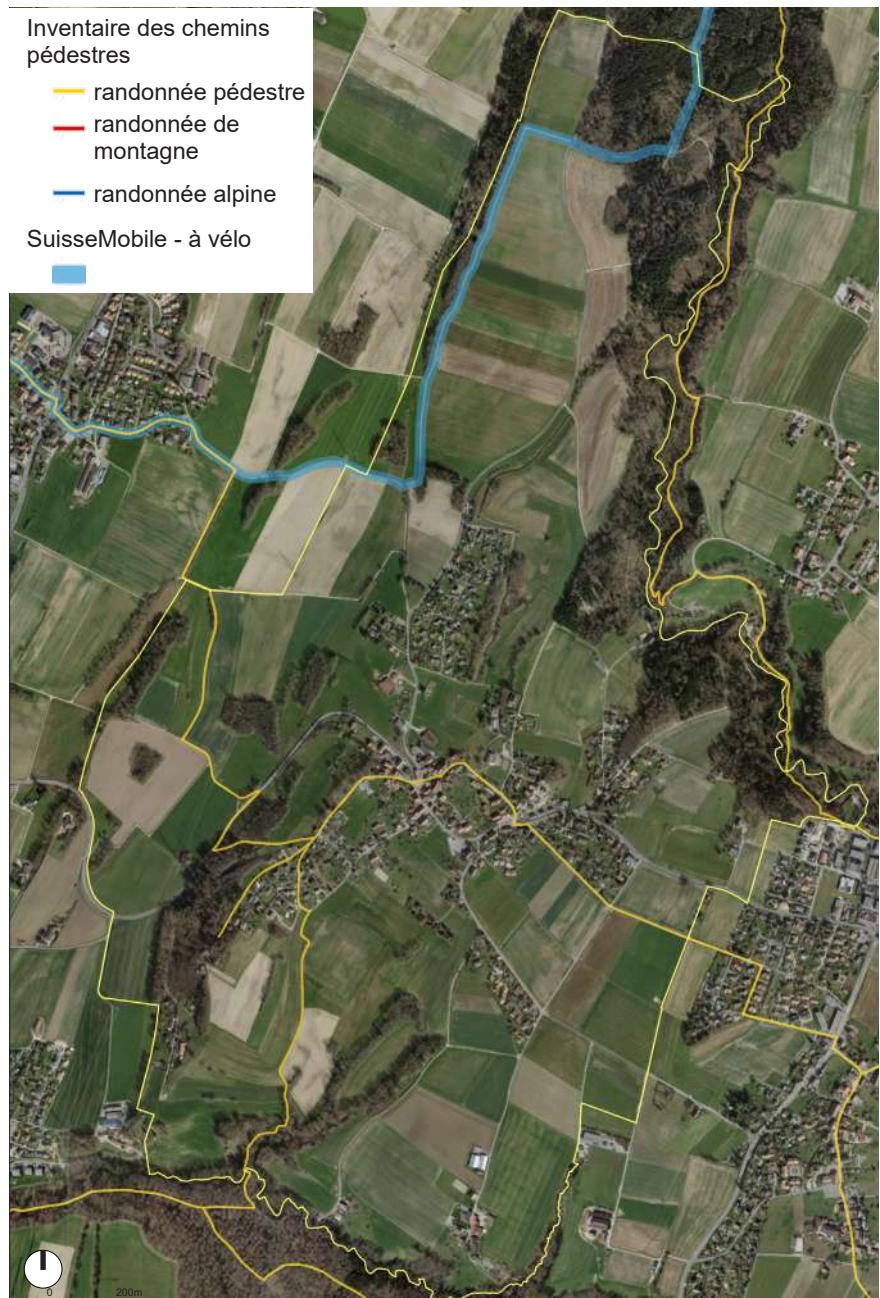


D - ITINERAIRES DE MOBILITE DOUCE

Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et Swissmobile à vélo. Des itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée et des itinéraires Swissmobile à vélo traversent le territoire communal. En application des art. 2 et 3 de la LCPR, des articles 3 al. 3, 6 et 8 de la Loi fédérale sur les voies cyclables, ainsi que de l'art. 3 de la LAT, la sécurité et la continuité de ces itinéraires doivent être assurées. Conformément à l'article 7 LCPR et 9 de la Loi fédérale sur les voies cyclables, ces itinéraires doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par des itinéraires équivalents. Dans le cas de chemins de randonnée pédestre, ces itinéraires doivent être pourvus d'un revêtement propre à la marche.

- Le règlement du PACom rappelle que la pérennité, la sécurité et la continuité de ces cheminements, indiqués à titre indicatif sur le plan, doivent être assurées.

Itinéraires de mobilité douce. Sans échelle



3.6 Démonstration de l'équipement du terrain (art.19 LAT)

Eaux claires et usées. La majorité de la Commune de Morrens est assainie selon le système séparatif au niveau des collecteurs communaux. Dans certains secteurs de la Commune, notamment pour les propriétés du chemin du Signal, la mise en séparatif du réseau n'est cependant pas achevée.

Par ailleurs, la commune de Morrens exploite deux STEP : celle de Morrent-Talent (construite en 1975) et de Morrens-Mèbre (1994). La STEP de Morrens-Talent n'est pas en mesure de traiter l'azote et ne respecte plus les normes légales sur les autres polluants. Elle est en fin de vie et nécessite d'importants investissements. La STEP de Morrens-Mèbre est moins âgée, mais elle n'est pas capable de traiter intégralement l'azote, ni les micropolluants. À noter que les eaux usées provenant de la Vignettaz et de quelques propriétés au chemin du Signal seront toujours employées à la STEP de Vidy. Afin de pallier les manquements et la vétusté des STEP actuelles, un projet prévoit de raccorder ces dernières à la STEP d'Échallens, considérée dès lors comme STEP régionale, à l'horizon de 2025. La capacité des collecteurs est donc suffisante.

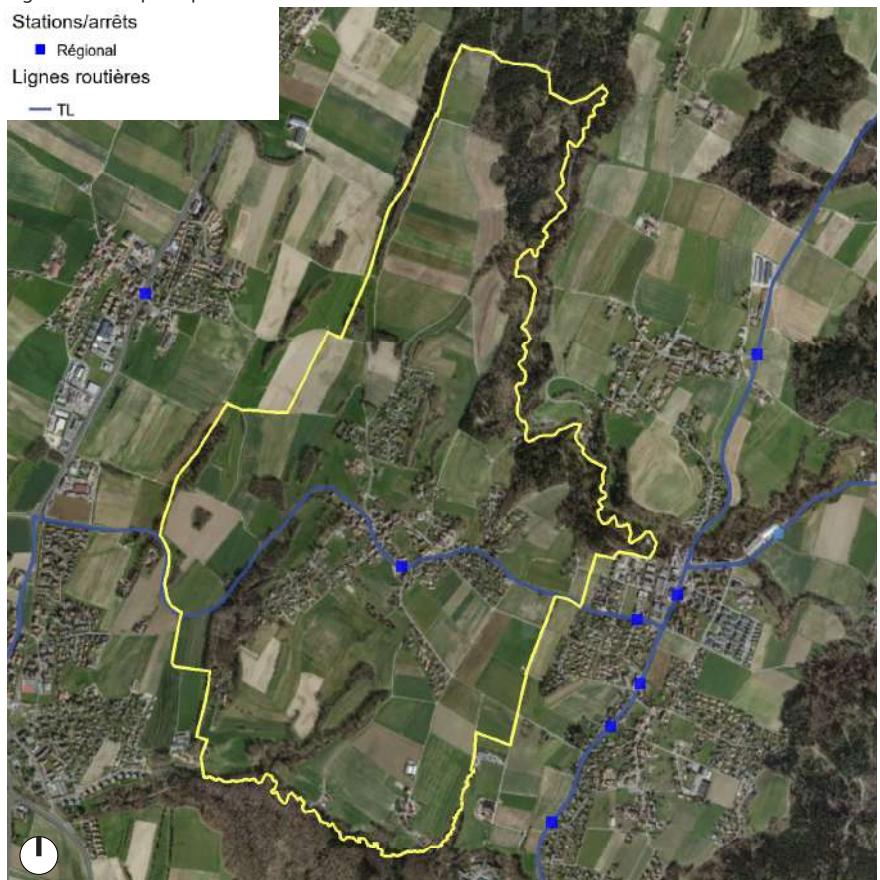
- Le PGEE sera adapté le cas échéant au nouveau PACom, même si ce dernier ne prévoit pas de capacité d'accueil supplémentaire.

Mobilité.

Transports publics. Le territoire communal dispose d'un arrêt de bus «Grande Salle» desservi par deux lignes, soit la ligne régionale n°54 «Renens VD - Le Mont-sur-Lausanne» à raison de 2 liaisons par heure et par sens et la ligne nocture n°901 «Lausanne St-François - Froideville». Bien que la commune bénéficie d'une ligne directe vers la gare de Renens, la qualité de desserte au sens de l'ARE est définie comme faible (niveau D).

Lignes de transports publics. Sans échelle.

Stations/arrêts
■ Régional
Lignes routières
— TL



Transports individuel motorisés. Toutes les zones à bâtrir sont directement desservies par le réseau routier communal ou cantonal. Aucune infrastructure supplémentaire n'est nécessaire pour répondre aux besoins du PACom.

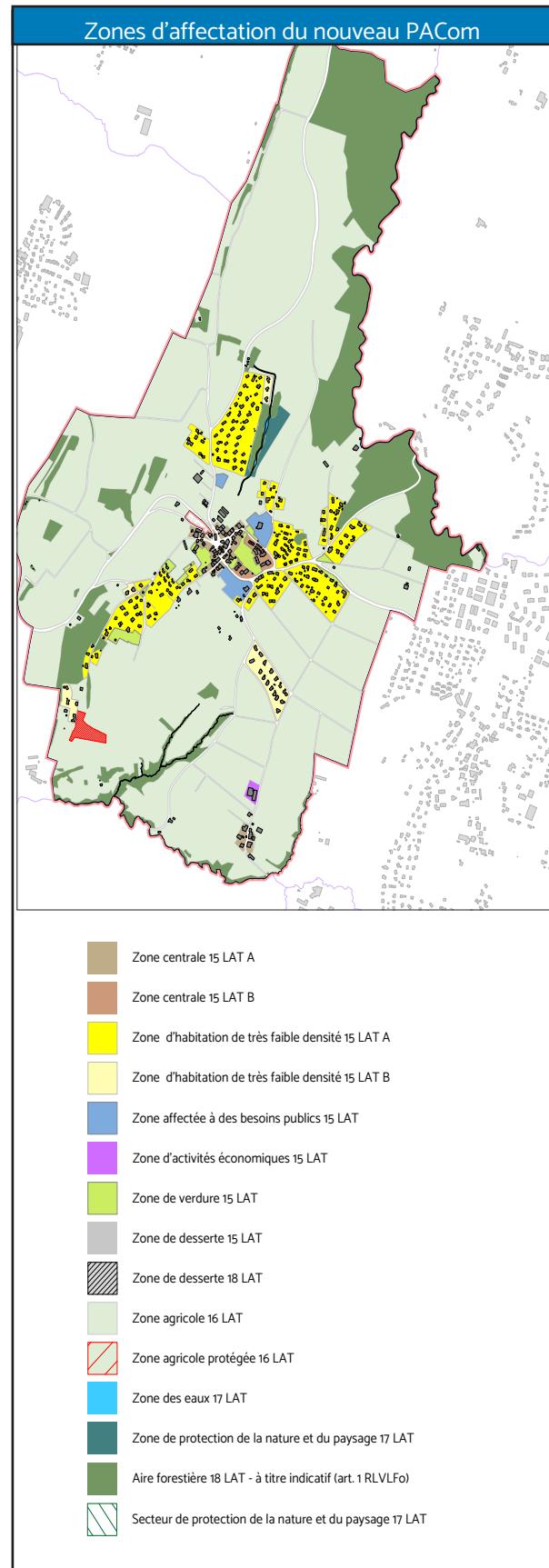
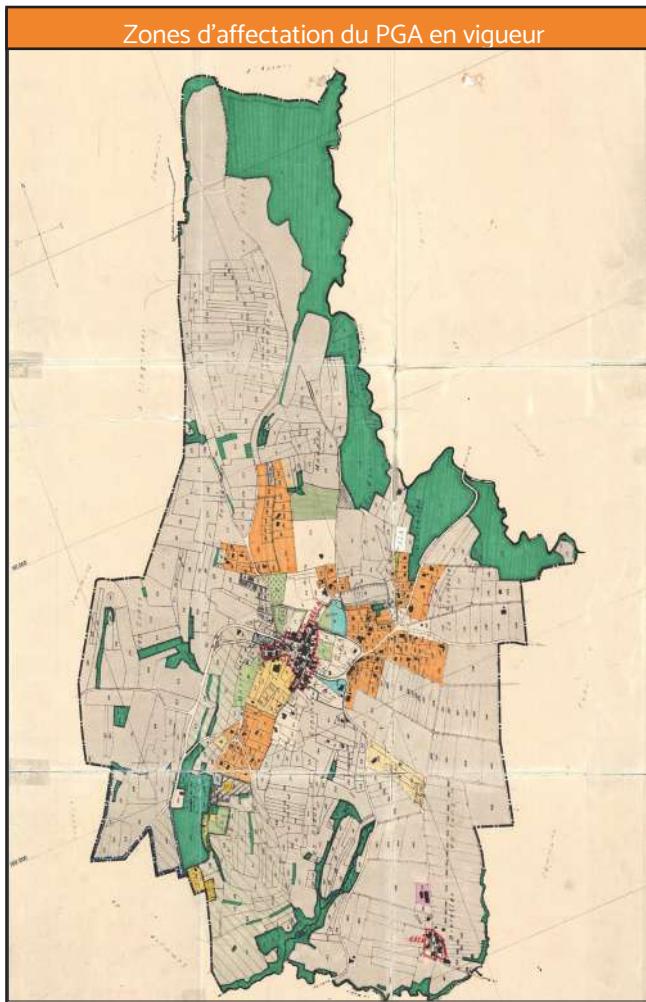
- ▶ En matière de stationnement, le règlement du PACom indique que les besoins en cases de stationnement sont calculées sur la base de normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur et qu'au moins 50% des places de stationnement pour l'habitation doivent être réalisés dans les bâtiments, dans des garages enterrés, ou dans des dépendances.

Mobilité douce. Plusieurs chemins inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et un itinéraire SuisseMobile à vélo (Gros de Vaud-La Côte) traversent le territoire communal. La plupart des quartiers existants sont connectés au centre du village par des trottoirs.

- ▶ Le règlement du PACom impose l'équipement des nouveaux bâtiments en places de stationnement vélos, conformément aux normes VSS.

3.7 Caractéristiques des zones d'affectation

Ce chapitre décrit synthétiquement les caractéristiques des zones d'affectation du PACom et les principales différences par rapport aux zones en vigueur.



Chaque nouvelle zone, dénommée conformément à la directive Normat 2, est décrite ci-après, en référence aux affectations existantes. Les principales modifications réglementaires apportées sont synthétisées dans le tableau aux pages suivantes.

 Zone centrale 15 LAT A

La délimitation de cette zone, anciennement zone du village dans le PGA existant et incluant également le PPA «Crochet Nord», ainsi que les secteurs 1 et 2 du PEP «Place de l'Orme», correspond pour l'essentiel au village historique de Morrens et du hameau des Biolettes, qui comprend la grande majorité des bâtiments à valeur patrimoniale. C'est une surface affectée aux constructions, installations et aménagements traditionnellement admis dans un village. À ce titre, des règles architecturales protègent l'ensemble des monuments culturels, en particulier les bâtiments classés MH ou portés à l'INV.

 Zone centrale 15 LAT B

La délimitation de cette zone correspond aux secteurs bâties du PQ «Au Record Es Vez», qui se sont développés en contre-bas du centre historique. Elle est affectée aux constructions, installations et aménagements liés à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique, aux commerces ainsi qu'aux activités moyennement gênantes.

 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A

La délimitation de cette zone correspond à la zone d'habitation individuelle A, aux secteurs 3 et 4 du PEP «Place de l'Orme», ainsi qu'au PPA «EN Epenettaz» et au PQ «Au Deven». Elle est affectée à l'habitation de très faible densité ainsi qu'aux activités commerciales et tertiaires non gênantes.

 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B

La délimitation de cette zone correspond à la zone d'habitation individuelle B et C, ainsi qu'au PA «Vignettaz». Elle est affectée à l'habitation de très faible densité ainsi qu'aux activités commerciales et tertiaires non gênantes.

 Zone d'activités économiques d15 LAT B

La délimitation de cette zone correspond à la zone industrielle. Elle est affectée aux activités économiques de type industriel ou artisanal moyennement gênantes avec les locaux administratifs et les services qui leur sont attachés. Le logement y est proscrit, sauf pour des besoins avérés de gardiennage.

 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Cette zone englobe les terrains occupés ou destinés à des activités d'utilité publique, dont la destination est précisées dans le règlement:

- Secteur 1: Cimetière. Sous réserve de petites constructions en lien avec sa destination, ce secteur est inconstructible.
- Secteur 2: Centre scolaire, parking public;
- Secteur 3: Grande salle, parking public, EMS, LADA, cabinets médicaux.

  Zone de desserte 15 / 18 LAT

Dans cette zone sont colloqués les routes et les chemins appartenant au domaine public, qui ont régis par les dispositions applicables en la matière.

Zone de verdure 15 LAT

Cette zone a été définie pour maintenir des surfaces faiblement constructibles destinées à conserver des espaces majoritairement végétalisés sous forme de pré, de jardin, de verger ou de parc, soit pour des motifs paysagers soit pour redimensionner les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes. Elle correspond à des secteurs déjà inconstructibles ou à des secteurs actuellement affectés en zone d'habitation.

Les jardins des parcelles de la route de Cugy 24 à 38 et ceux situés au carrefour entre le chemin de la Rochette et le chemin du Vieux-Moulin, autrefois en zone intermédiaire en raison d'un projet de route contournement désormais abandonné, ainsi que la parcelle n°390, déjà bâtie, sont également affectés à cette zone. Bien que la DGTL considère que leur mise en zone à bâtir n'est pas compatible avec le cadre légal, leur affectation en zone de verdure est une solution rationnelle, qui permet de ne pas créer d'incohérence dans l'aménagement du territoire et de tenir compte de l'usage existant de ces terrains, ceci sans aggraver le surdimensionnement des zones à bâtir et mixtes de la commune.

Ces terrains sont en effet largement bâties, compris dans le territoire urbanisé et ils se situent hors inventaire des SDA. Leur intégration à la zone à bâtir n'est pas en contradiction avec le principe de regroupement ni avec les principes définis à l'art. 15.4 LAT¹. Au contraire, leur collocation en zone agricole 16 LAT, telle que souhaitée par la DGTL, semblerait peu compatible avec la définition de la zone agricole selon l'art. 16 LAT, à savoir:

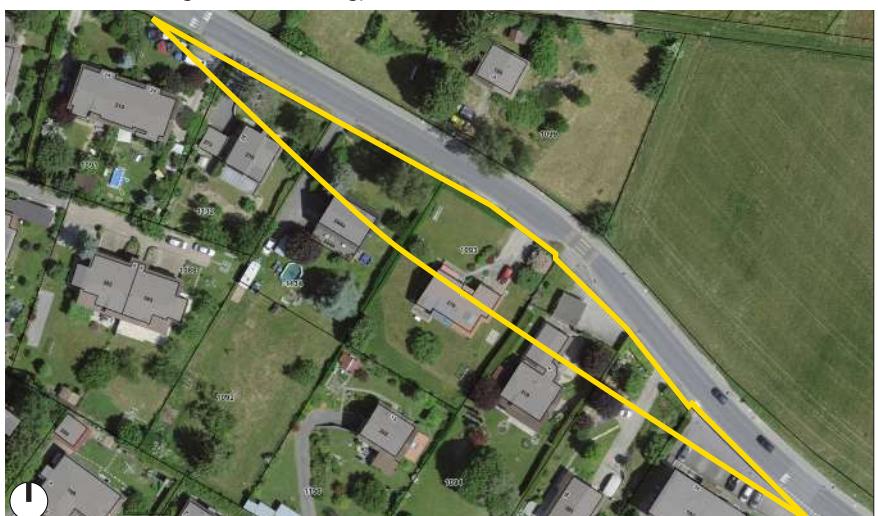
1 Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent:

a. les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;

b. les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2 Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue.

En jaune, les secteurs concernés: parcelle 390 et bande située le long de la route de Cugy. Sans échelle



¹ *Ils sont propres à la construction (let. a); ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b); les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c); leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d); ils permettent de mettre en oeuvre le plan directeur (let. e).*

 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Cette zone a été définie pour assurer la protection du site de reproduction des batracciens de Maupraz Montelier, d'importance régionale. Elle remplace l'ancienne Zone de réserve pour la faune et la flore aquatiques, dont le périmètre a été adapté en fonction de la configuration du site susmentionné.

 Zone agricole 16 LAT

Dans cette zone sont colloquée les anciennes zones agricoles A et B et la zone intermédiaire, qui n'existe plus dans le droit vaudois. Le libellé de l'article du règlement a été adapté en fonction de la législation en vigueur.

 Zone agricole protégée 16 LAT

Cette zone correspond aux biotopes protégés (PPS, inventaire des zones alluviales, sites de reproduction de batracciens), afin d'assurer la conservation à long terme de leur flore et leur faune caractéristiques. De ce fait, elle est inconstructible.

 Aire forestière 18 LAT

Cette zone affecte le territoire forestier. Les lisières forestières en bordure des zones à bâtir ont été confirmées par le géomètre et l'inspecteur forestier et sont reportées sur les plans. Dans ce cas, leurs limites sont statiques, c'est-à-dire que leur position est figée dans le temps. Les autres lisières n'ont pas été relevées et leur limite est dynamique, c'est-à-dire que c'est l'état constaté qui fait foi.

Synthèse:

Le tableau suivant résume les principales caractéristiques et changements par rapport aux zones en vigueur.

Commune de Morrens - Projet de PACOM

Tableau comparatif

PLANS EN VIGUEUR											PROJET PACOM											
	IM	IOS	IUS	nombre niveaux habitables	H faite	h corniche	pente toiture	distance limite	distance bâtiments	ordre		IVB	IOS	IUS	nombre niveaux habitables	H totale (faite)	h façade	pente toiture	distance limite	distance bâtiments	ordre	
zone du village	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	zone centrale 15 LAT A	nd	nd	0.5*	nd	13	7	60-80%	3	6	libre	
PPA "Crochet Nord" (24.04.1996)	nd	nd	nd	2.5	12.9	8.9	60%	nd	nd	nd	zone centrale 15 LAT B	nd	nd	0.3*	nd	11.5	7	60-80%	3	6	libre	
PEP "Place de l'Orme - secteur 1 et 2 (16.08.1978)	nd	nd	nd	2.5	en plan	en plan	36-50%	nd	nd	contigu (dans PEC)	zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	nd	0.15	0.25*	2	8	nd	30-80% + plates	6	12	non contigu	
PQ "Au Record" Es Vez" (03.12.1982)	nd	0.2 - 0.22, PEC	0.25-0.45 global: 0.3	nd	en plan	en plan	60-80%	nd	nd	libre	zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	nd	nd	0.15*	2	6	nd	30-80% + plates	6	12	non contigu	
PEP "Place de l'Orme - secteur 3 et 4 (16.08.1978)	nd	nd	nd	2.5	en plan	en plan	36-50%	nd	nd	contigu (dans PEC)	zone d'habitation individuelle A	nd	0.15	0.25*	2	8	nd	30-80% + plates	6	12	non contigu	
zone d'habitation individuelle A	nd	0.15	0.25	2	8	nd	min 30%	6	12	non contigu	zone d'habitation individuelle B	nd	nd	0.15*	2	6	nd	30-80% + plates	6	12	non contigu	
PPA « En Epenettaz" (09.07.1996)	nd	0.15	0.25	2	8	nd	min 30%	6	12	non contigu	zone d'habitation individuelle C	nd	nd	0.15*	2	6	nd	30-80% + plates	6	12	non contigu	
PQ « Au Deven" (06.02.1980)	nd	nd	nd	nd	7	nd	min 30%	nd	nd	non contigu (PEC)	PA "Vignettaz" (15.08.1979)	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	libre	
PPA « Sur le Parchet", secteur 4 (22.12.1989)	idem zone d'habitation individuelle A											Zone d'activités économiques 15 LAT	4	nd	nd	nd	10	7.5	nd	3	nd	libre
zone d'habitation individuelle B	nd	nd	0.15	1+C	5.5	nd	nd	6	nd	contigu possible	zone d'habitation individuelle C	nd	nd	0.15*	2	6	nd	30-80% + plates	6	12	non contigu	
zone d'habitation individuelle C	nd	nd	0.15	1	5.5	nd	nd	6 ou 8	nd	non contigu	PA "Vignettaz" (15.08.1979)	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	libre	
PA "Vignettaz" (15.08.1979)	nd	nd	nd	nd	6	nd	30-70%	nd	nd	non contigu	Zone d'activités économiques 15 LAT	4	nd	nd	nd	10	7.5	nd	3	nd	libre	
Zone industrielle	3	nd	nd	nd	10	nd	nd	6 ou h	nd	nd	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	nd	<u>S1:</u> nd <u>S2:</u> 0.15 <u>S3:</u> 0.5	nd	nd	nd	nd	<u>S1</u> : 4.5 m <u>S2</u> : 9.5 m <u>S3</u> : 10.5 m	plate ou à pans	<u>S1</u> : nd <u>S2</u> : 5 m <u>S3</u> : 3 m	nd	libre
zone d'équipements collectifs	2	nd	nd	nd	nd	nd	nd	5	nd	nd	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	nd	<u>S1:</u> nd <u>S2:</u> 0.15 <u>S3:</u> 0.5	nd	nd	nd	nd	<u>S1</u> : 4.5 m <u>S2</u> : 9.5 m <u>S3</u> : 10.5 m	plate ou à pans	<u>S1</u> : nd <u>S2</u> : 5 m <u>S3</u> : 3 m	nd	libre

* Peut être supérieur en cas de transformation de bâtiment existants

3.8 Limites des constructions

Actuellement, sur certaines portions de la commune, des limites de constructions votées sont définies, notamment par le PEP de Morrens Village et du Hameau des Biolettes. Ces limites sont toutes radiées par le nouveau PACom et figurées comme telles sur le plan fixant les limites des constructions . Au niveau de la zone centrale 15 LAT A, de nouvelles limites sont définies, afin d'une part de sortir les bâtiments existants et d'autre part de garantir l'inconstructibilité de certains secteurs, pour préserver les vides structurants des localités. Ailleurs, les limites définies par l'art. 36 LRou s'appliquent.

- Limites des constructions nouvelles
 - Limites des constructions votées en vigueur
 - Limites des constructions selon art. 36 LRou



4 CONFORMITÉ

4.1 Protection du patrimoine naturel (art. 1 al. 2 litt. a LAT, art.3, al.2 LAT)

Valeurs paysagères, faunistiques et naturelles. Ne prévoyant aucune extension de la zone à bâtir, le nouveau PACom n'accentue pas la pression sur les milieux naturels présents sur son territoire, à savoir (cf. §3.5):

- les territoires d'intérêt biologiques et les liaisons faunistiques identifiés par le REC,
- les paysages protégés (IMNS)
- les biotopes recensés au niveau cantonal (prairies et pâturages secs, sites de reproduction des batraciens, zones alluviales)

Le PACom protège ces différents objets par des dispositions réglementaires et par des affectations spécifiques: zone agricole protégée 16 LAT (prairies et pâturages secs), zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (site de reproduction de batraciens), secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (REC). L'espace réservé aux eaux permet également de protéger les biotopes riverains des cours d'eau.

Espace réservé aux eaux. En application de l'art. 36a LEaux et de l'art. 41 a et c OEaux, l'espace nécessaire aux cours d'eau (ERE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE.

Cet espace est inconstructible.

La largeur de l'ERE a été déterminée sur la base de la fiche d'application intitulée «Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux (étendues d'eau et cours d'eau) dans un projet de planification ? (décembre 2020). Une coordination a été établie avec la DGE-EAU qui a fourni les critères de sa délimitation. Exclusivement situé en dehors des zones à bâtir à Morrens (aire forestière, zone agricole, zone de desserte, etc.), cet espace est figuré sur le plan sous la forme d'une limite des constructions. Les largeurs de l'ERE sont déterminées en fonction de l'importance du cours d'eau et de son intérêt biologique. À noter qu'en coordination avec la DGE-BIODIV et la DGE-EAU, l'ERE a été ponctuellement élargi au niveau du ruisseau de Morrens, afin d'englober la totalité des biotopes protégés (site de reproduction de batraciens).

4.2 Crédit et maintien du milieu bâti (art. 1 al. 2 litt. a bis LAT, art.3, al.3 LAT)

Tissu villageois historique. Le village ancien est composé de plusieurs bâtiments de valeur sur le plan architectural et patrimonial comme en témoigne le recensement architectural vaudois. Les objets recensés (notes *1* à *4*), inscrits à l'inventaire et/ou classés en qualité de monuments historiques sont identifiées sur les plans. Des règles de conservation spécifiques ont été édictées dans le règlement général pour protéger ces objets et garantir leur pérennité. Le village historique a été affecté à la zone centrale 15 LAT A qui prévoit des mesures supplémentaires pour assurer la conservation de sa substance.

Régions archéologiques. Dans le même esprit, les régions archéologiques recensées sont reportées sur les plans et le règlement impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces fasse l'objet d'un accord préalable du Département compétent. En vertu de la protection générale prévue par la LPrPCI, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

Murs anciens. Les murs anciens de clôture et de soutènement sont identifiés sur le plan et protégés. Ils sont conservés et maintenus à leur hauteur existante au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées. La Municipalité informe le Département compétent (DGIP-MS) en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

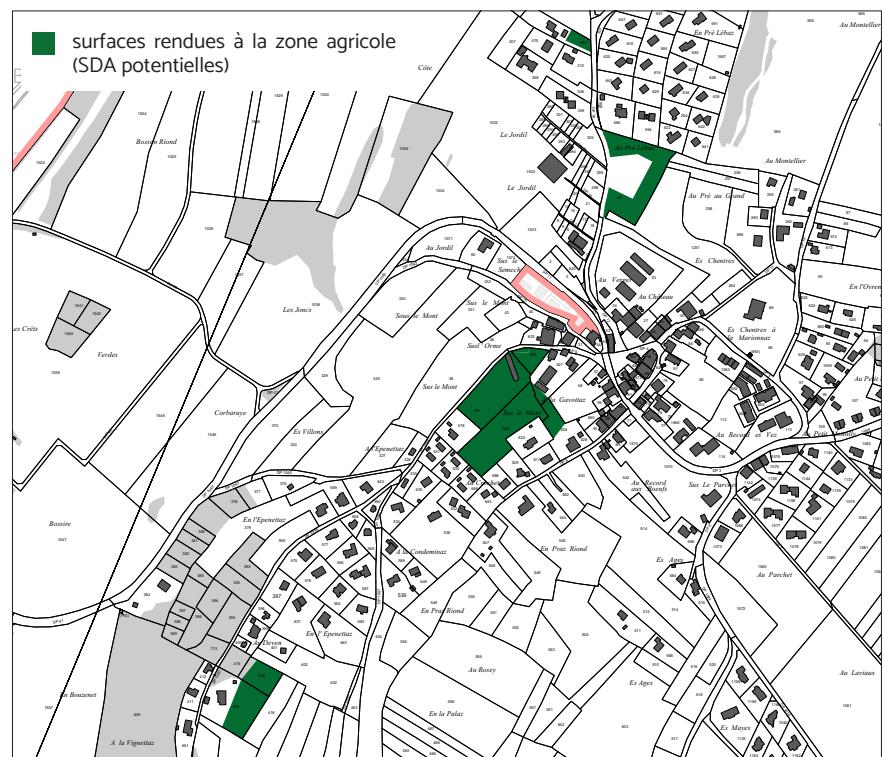
Fontaines Les fontaines publiques présentes sur le territoire communal sont identifiées sur le plan et protégées. Elles doivent être conservées et entretenues.

4.3 Développement de la vie sociale et décentralisation (art.4, al. 4 LAT)

En reconduisant et en étoffant les règles qualitatives du PGA en vigueur, le nouveau PACCom tend à une amélioration du cadre de vie de la localité. Il confirme et met en valeur, dans la limite des possibilités, les équipements et installations publics qui permettent de dynamiser la vie sociale de la Commune.

4.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Le PACom déclasse des terrains actuellement en zone à bâtrir à la zone agricole, qui pourraient, sous réserve des résultats des sondages pédologiques nécessaires, être attribués à l'inventaire des SDA. La somme des surfaces rendues à la zone agricole s'élève à 21'365 m². L'extension de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT sur la zone agricole au niveau de la parcelle n° 565, effectuée afin d'assurer la protection du biotope VD 132 d'importance régionale de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens, n'empêche pas le maintien des surfaces dans l'inventaire des SDA. L'exploitation agricole pourra en effet être conservée. De plus, la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT permet de protéger durablement ces SDA en les maintenant libres de constructions et en préservant leur fertilité, comme l'exige la mesure F12 du PDCn.



4.5 Compensation de la plus-value
(art. 64 LATC)

L'article 64 LATC stipule que :

¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

² Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

- a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;
- b. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Aucune parcelle n'ayant subit d'augmentation de ses droits à bâtir, la compensation de la plus-value ne s'applique pas dans le cas de la révision du PACom dans la Commune de Morrens.

4.5 Disponibilité des terrains
(art. 52 LATC)

L'article 52 LATC stipule que :

¹ La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.

² Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :

- a. soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure.

La municipalité peut prolonger le délai de deux ans :

a. lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;

b. conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.

³ Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.

Les parcelles constructibles et non bâties, en application de l'art. 52 LATC, ont un délai de 12 ans pour être bâties. Ensuite, si ces parcelles ne sont pas bâties, elles feront l'objet de mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC. Seule la parcelle n° 1'092 est concernée.

5 ANNEXES

- | | |
|-------------|--|
| Annexe n°1: | Bilan des réserves à bâtir des plans existants |
| Annexe n°2: | Bilan des réserves à bâtir du nouveau PACom |
| Annexe n°3: | Rapport d'examen préalable de la DGTL |
| Annexe n° 4 | Prise de position cantonale - séance post examen préalable du 12 mars 2025 |

ANNEXE 1

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtrir

Morrens (VD)

N° OFS

5527

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

A. Besoins

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

Année de référence

Horizon de planification

En centre

0	0
2015	2015
2036	2036

Hors du centre

0.75	0.75
2015	2015
2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

0	0	1055	1055
0	0	1126	1126

Année du bilan (31 décembre 2019)

0	0	166	166
0	0	0	0

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

0	0	0	0
0	0	0	0

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

0	0	1221	1221
0	0	95	95

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

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

0	0	118	118
0	0	0	0

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

0	0	221	203
33	33	33	33

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

0	0	73	67
0	0	0	0

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

0	0	0	0
0	0	0	0

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

0	0	191	185
0	0	0	0

= =

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

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

0	0	96	90
0	0	0	0

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

ANNEXE 2

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtrir

	Morrens (VD)
N° OFS	5527

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

A. Besoins

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

Année de référence

Horizon de planification

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

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

0	0	1055	1055
0	0	1126	1126
+		+	

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

0	0	166	166
0	0	0	0
=		=	

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

0	0	1221	1221
0	0	95	95
=		=	

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

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

0	0	118	110
0	0	+	+

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

0	0	221	191
33	33	33	33
0	0	73	63

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

0	0	0	0
0	0	0	0
=		=	

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

0	0	0	0
0	0	0	0
=		=	

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

0	0	191	173
0	0	0	0
=		=	

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

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

0	0	96	78
0	0	0	0
=		=	

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

ANNEXE 3

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 217392/QBD-nva

Lausanne, le 18 décembre 2024

Commune de Morrens
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	18.04.2024	Dossier d'examen préalable
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :5'000	20.09.2023
Règlement	20.09.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	20.09.2023
Plan des espaces réservées aux eaux	20.07.2023
Plans de constatations de la lisère forestière	27.03.2024

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Morrens est régie par un plan des zones approuvé en 1978. Ce plan d'affectation a donc dépassé son horizon de planification correspondant à 15 ans. De plus, la mise en conformité avec la législation actuelle, notamment le plan directeur cantonal (PDCn) et la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) est nécessaire. A ce titre, le projet concerne l'ensemble du territoire communal, à l'exception du secteur régi par le plan partiel d'affectation Semechaux, et prévoit la réduction de la zone à bâtir de la commune qui est surdimensionnée. De plus, la révision porte également sur la mise en conformité des dispositions réglementaires avec les législations cantonales et fédérales relatives à l'aménagement du territoire et aux différentes thématiques liées.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
	Plus-value	DGTL-DAM		
	Disponibilité des terrains		DGTL-DAM	
	Faisabilité foncière		DGTL-DIP/AF	
	Limites de construction		DGMR-FS	
	Distribution de l'eau	SPEI-OFCO/DE		
Affectation	Zone centrale 15 LAT		DGTL-DAM	
	Zone de verdure 15 LAT		DGTL-DAM	
	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT		DGTL-DAM	

	Zone agricole protégée 16 LAT	DGAV/DAGRI		
	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	DGAV/DAGRI		
	Surfaces d'assolement	DGAV/DAGRI	DGTL-DAM	
	Système de gestion des zones d'activités	DGTL-DIP/SPS / SPEI-UER		
Mobilité	Accès	DGMR/ER/VA		
	Stationnement	DGMR/ER/VA		
	Transports publics	DGMR/ER/VA		
	Mobilité douce		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites construits			DGIP-MS
	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)		DGIP-MS	
	Objets/site au recensement architectural		DGIP-MS	
	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
	Degré de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
	Sites pollués	DGE-ASS/AI		
	Protection des sols	DGE-SOLS		
	Cours d'eau	DGE-PRE/AUR	DGE-EAU/EH	
	Eaux météoriques	DGE-EAU-EH	DGE-GEODE/HG	
	Eaux souterraines		DGE-GEODE/HG	
	Dangers naturels	DGE- GEODE/DN		
Modifications de détails	Modifications formelles		DGTL-DAM	

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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

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

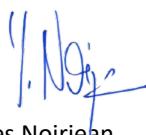
- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : Délimitation de la lisière forestière.

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

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

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

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Quentin Briod
urbaniste

Copie
Services cantonaux consultés
Plarel SA

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONNAUX - COMMUNE DE MORRENS, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL,
N° 217392**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Quentin Briod

T: 021 316 69 67

M : quentin.briod@vd.ch

Date du préavis : 03.09.2024

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

Le rapport 47 OAT mentionne qu'un surdimensionnement incompressible de 40 habitants demeure après l'application des mesures de redimensionnement. Cependant, le rapport indique que les parcelles n°s 101, 102 et 103 sont concernées par un bâtiment en cours de construction et contiennent des réserves incompressibles, notamment aux pages 17, 19 et dans le bilan des réserves. Or, depuis l'entrée en vigueur de la modification du plan général d'affectation au lieu-dit En L'Ovrenaz, ces parcelles sont toutes intégralement affectées en zone agricole, et affectées en zone agricole 16 LAT par le projet de PACom. Dès lors, le bilan des réserves est à adapter. En effet, il est possible que l'état de la capacité d'accueil par rapport aux besoins soit plus faible que 40 habitants.

[Bilan des réserves / Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Adapter le bilan des réserves et le rapport 47 OAT concernant les parcelles n°s 101, 102 et 103.

De plus, l'affectation doit, si possible, suivre le parcellaire. Le projet de PACom affecte une portion des parcelles n°s 628 et 1567 en zone d'habitation de très faible densité A et en zone de verdure 15 LAT. Selon l'orthophoto, il n'y a, a priori, pas d'éléments présents sur ces parcelles permettant de justifier ce découpage. Dès lors, et compte tenu des réserves encore présentes sur ces parcelles après l'application des mesures de redimensionnement, il est nécessaire d'affecter l'entier desdites parcelles en zone de verdure 15 LAT.

[Plan](#)

Demande :

- Affecter l'entier des parcelles n°s 628 et 1567 en zone de verdure 15 LAT.

La partie est de la parcelle n° 648 est actuellement affectée en zone d'habitation de faible densité selon le plan de quartier (PQ) Au Deven. Le PACom prévoit d'affecter cette partie de parcelle en zone de verdure 15 LAT. Cependant, l'usage de cette portion de parcelle est agricole.

De plus, la partie est de la parcelle n° 567, actuellement affectée en zone d'habitation individuelle A selon le plan des zones du 16 août 1978 est affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A par le projet de PACom. Cette portion de parcelle est non bâtie et non aménagée, et est située en continuité de la zone agricole. Elle doit dès lors être affectée en zone agricole 16 LAT.

Au même titre, la partie nord-ouest des parcelles n°s 379 et 659, actuellement affectée en zone d'habitation individuelle C selon le plan des zones du 16 août 1978 est affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B par le projet de PACom. Etant donné le surdimensionnement de la zone à bâtir, elles doivent également être affectées en zone agricole 16 LAT.

Finalement, un pointage dans le bilan des réserves a montré que la parcelle n° 1135 contenait des réserves et pouvait faire l'objet de mesure de redimensionnement.

Un surdimensionnement incompressible ne peut dès lors pas encore être validé par la DGTL.

[Plan](#)

Demandes :

- Affecter la partie est de la parcelle n° 567 ainsi que la portion de la parcelle n° 648 utilisée par l'agriculture en zone agricole 16 LAT, ainsi que la portion nord-ouest des parcelles n°s 379 et 659, jusqu'à la clôture délimitant le jardin des maisons. La portion non bâtie et non aménagée de la parcelle n° 1135 située en frange de la zone agricole doit également être affectée en zone agricole 16 LAT.

1.2 ZONE À BÂTIR 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.2.1 *Zone centrale 15 LAT*

Les dispositions relatives à la zone centrale 15 LAT prévoient des commerces. La commune de Morrens se trouve en dehors des périmètres pouvant accueillir des installations à forte fréquentation (IFF), au sens de la mesure D13 du PDCn. Le rapport 47 OAT doit le mentionner et prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales.

[Règlement / Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le dossier de la manière suivante :
 - o Soit prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales qui limitent à moins de 2'500 m² la surface de vente par zone, pour tout commerce.
 - o Soit démontrer dans le rapport 47 OAT que les critères de la mesure D13 du PDCn sont remplis.

1.3 ZONE DE VERDURE 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plusieurs portions de parcelles actuellement en zone intermédiaire selon le plan des zones du 16 août 1978 sont affectées en zone de verdure 15 LAT par le projet de PACom. Ce changement d'affectation équivaut à une création de zone à bâtir, laquelle ne peut pas être acceptée dans une commune surdimensionnée. Ces parcelles sont notamment les suivantes : 390, 1091, 1132, 1134, 1093, 1094, 1153, 1097, 1107.

De plus, plusieurs parcelles (n°s 38, 521, 525, 526, 563, 636, 637 et 648) sont actuellement affectées en zone de verdure par le plan des zones du 16 août 1978 et sont prévues en zone de verdure 15 LAT par le projet de PACom. Les parcelles ou parties de parcelles n'étant ni aménagées ni bâties doivent être affectées en zone agricole 16 LAT afin de faire concorder l'utilisation du sol et son affectation. Par ailleurs, une justification mentionnant un projet concret réalisable à 15 pourrait permettre le maintien de la zone de verdure.

De plus, nous constatons que les surfaces bâties notamment des parcelles n°s 1551, 1552, ainsi qu'une portion des parcelles 618 et 407 sont actuellement affectées en zone constructible selon le plan de quartier Vignettaz du 15 août 1979. Le PACom prévoit, pour ces parcelles et portions de parcelles, une affectation en zone de verdure 15 LAT. Une telle affectation rendraient les bâtiments actuels non-conformes et implique une dédensification, ce qui est non conforme à la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). D'une manière générale, concernant le secteur de l'actuel plan de quartier Vignettaz, il convient de maintenir les affectations actuelles et d'affecter en zone agricole les espaces non-bâties et non-aménagés, en application des mesures de dimensionnement (petite zone à bâtir isolée).

De plus, une bande de zone de verdure 15 LAT est prévue sur le nord de la parcelle n° 262. Au vu de l'utilisation réelle du sol (quelques arbres), la zone de verdure 15 LAT n'est pas justifiée. Cette portion doit donc être affectée en zone agricole 16 LAT.

[**Plan**](#)

Demandes :

- Affecter les portions des parcelles n°s 390, 1091, 1132, 1134, 1093, 1094, 1153, 1097, 1107, actuellement en zone intermédiaire, en zone agricole 16 LAT dans le PACom.
- Justifier le maintien des portions des parcelles n°s 38, 521, 525, 526, 563, 636, 637 et 648 non-aménagées et non-bâties en zone de verdure 15 LAT par un projet réalisable à 15 ans ou affecter ces portions de parcelles en zone agricole 16 LAT.
- Affecter les secteurs de l'actuel plan de quartier Vignettaz en affectations similaires mais correspondant à la directive NORMAT (les droits à bâtir doivent être maintenus) mis à part les espaces non-bâties et non-aménagés qui doivent être affectés en zone agricole.
- Affecter en zone agricole 16 LAT la portion de la parcelle n° 262 prévue en zone de verdure 15 LAT dans le PACom.

1.4 ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plusieurs portions de parcelles sont actuellement non-bâties, non-aménagées et maintenues en zone affectée à des besoins publics sans que la démonstration du besoin soit suffisamment documentée. C'est notamment le cas concernant les parcelles n° 86 et 1070. Les installations/projets prévues sur les parcelles prévues en zones affectées à des besoins publics 15 LAT doivent être réalisables d'ici 15 ans. Dès lors, le maintien de ces portions de parcelles devra être justifié sur la base d'un projet concret.

[Rapport 47 OAT / Plan / Règlement](#)

Demandes :

- Indiquer, dans le règlement et dans le rapport 47 OAT, que le projet de parking prévu sur la parcelle n° 264 sera réalisable d'ici 15 ans.
- Justifier à l'aide d'un besoin concret le maintien des portions non-bâties et non aménagées des parcelles n° 86 et 1070 et indiquer, dans le règlement et dans le rapport 47 OAT, que le projet sera réalisable dans les 15 prochaines années. Dans le cas contraire, il s'agira d'affecter ces portions en zone agricole.

1.5 SURFACES D'ASSEOLEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le projet soumis à examen préalable prévoit une emprise sur les surfaces d'assèlement (SDA) de 5'980 m² pour assurer la protection d'un biotope d'importance régionale (site de reproduction des batraciens), à travers la mise en place d'une zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Cependant, le projet ne présente pas de justificatif nécessaire permettant d'accepter cette emprise.

De plus, en raison de l'emprise supérieure à 1'000 m², le projet sera soumis à la priorisation du Conseil d'Etat.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Fournir un justificatif complet sous l'angle de la mesure F12 du plan directeur cantonal (PDCn) et de l'art. 30 OAT (notamment la rationalité de l'emprise, analyse de variante et à quel projet d'importance cantonal listé dans la mesure F12 le projet se rattache).

1.6 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La légende du plan soumis à examen préalable identifie le symbole relatif aux parcelles concernées par la disponibilité des terrains à bâtir selon l'art. 52 LATC. Cependant, l'astérisque ne se retrouve pas sur le plan.

[Plan](#)

Demande :

- Indiquer la parcelle n° 1092, actuellement non bâtie, comme sujette à la disponibilité des terrains avec l'astérisque.

1.7 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demandes :

- Conformément à la fiche d'application « [Application à la directive Normat2](#) », adapter la légende en reprenant les titres et distinctions : « *Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC* », « *Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celles de la LATC* » et *Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif* ».
- Représenter les différentes zones d'affectation conformément à la directive NORMAT, notamment la zone agricole protégée 16 LAT qui se confond avec la zone de verdure 15 LAT.

Règlement

La DGTL rend attentive la Municipalité sur le fait que les formulations au conditionnel et les règles indiquant « la municipalité peut... » ouvrent la voie à l'arbitraire. Il serait préférable de définir dès à présent les règles qui s'appliquent de manière claire. Ces éléments, sujets à interprétation pourraient être problématiques dans le cadre de procédure juridique. De plus, le rappel de législations supérieures est inutile.

Demandes :

- Art. 1.1 al. 1 : supprimer la mention du plan des espaces réservés aux eaux (échelle 1 / 2'500). En effet, l'espace réservé aux eaux doit être intégré directement au plan d'affectation communal (voir préavis de la DGE-EAU EH) et ne peut donc pas être cité en tant que composante du dossier.
- Art. 1.1 al. 2 : à supprimer, le règlement d'un PACom ne peut pas renvoyer à une autre planification communale.
- Art. 4.4 al. 1 : cet article n'a pas sa place dans un règlement de construction, à supprimer.
- Art. 4.6, 4.8 et 5.7 : le règlement d'un PACom ne peut pas contenir d'articles mentionnant des interdictions généralisées. En effet, les dispositions de chaque zone d'affectation doivent préciser ce qui est permis pour la destination en question et ainsi interdire ce qui ne correspond pas à cette définition, par exemple : « seules les activités moyennement gênantes sont admises ».
- Art. 7.2 concernant les taxes : inutile dans un règlement de construction, à supprimer.
- Art. 10.1 : la destination de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A fait penser à une zone mixte, il est nécessaire de la corriger en se basant sur la directive NORMAT : « ... est destinée à l'habitat. Des activités... peuvent être admises ».
- Art. 11.1 : voir demande précédente.
- Art. 12.5 : l'article tel que rédigé n'est pas assez précis. Les droits à bâtir doivent être définis précisément.
- Art. 14.1 : la destination de la zone, telle que rédigée, n'est pas assez permissives pour autoriser les constructions listées à l'alinéa 2. Compléter la destination en ce sens.

- Art. 17.1 al. 2 : cet article ne peut être présent dans un règlement de construction, à supprimer. La LAT et la LATC définissent ce qui peut être construit en zone agricole, tel que mentionné dans l'al. 1 du même article. A supprimer.
- Art. 22.4 al. 1 : remplacer « Mise » par « entrée ». Le titre de l'article doit également mentionner « Approbation ». De plus, l'entrée en vigueur n'est pas une décision du Département. Remplacer cet alinéa par le texte suivant : « Le Département compétent approuve le plan d'affectation communal et son règlement. Celui-ci abroge toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires. Elles sont approuvées par le Département compétent. Le Service constate le moment venu l'entrée en vigueur. »
- Art. 22.4 al. 2 : Le plan partiel d'affectation (PPA) Au Crochet Nord, ainsi que le PA Modification de zones pour l'aménagement d'une salle de gymnastique à côté du collège de la Marionnaz ne sont pas listés dans les plans abrogés par le présent PACom, alors qu'ils sont listés dans le rapport 47 OAT comme étant abrogés. A corriger.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- P. 6 : ajouter la date de l'établissement du document formel de constatation de nature forestière.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-DIP/AF)

Répondant : Denis Leroy

T: 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 14.05.2024

2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

2.1.1 Zone de desserte

Les zones de desserte correspondent aux domaines publics et répondent à la loi sur les routes (cf. articles n° 15.1 et 16.1 du projet de règlement).

Une partie de la surface des parcelles n° 1532 et 1533 est affectée en Zone de desserte alors qu'il n'existe ni DP, ni chemin.

[Plan](#)

Demande :

- Retirer l'affectation Zone de desserte sur les parcelles n° 1532 et 1533.

2.1.2 Modification de détail :

Demande :

- Plan : apposer le symbole « Parcelles concernées par la disponibilité des terrains à bâtir – art. 52 LATC » sur la parcelle n° 1092 identifiée comme concernée dans le rapport 47 OAT (chapitre 4.5).

3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIP/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UEP)

Répondants DGTL et SPEI : Karine Lizzio, Olivier Roque

T : 021 316 74 57, 021 316 60 11

M : karine.lizzio@vd.ch, olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 29.05.2024

3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONFORME

La confirmation et la densification de la zone d'activité économique correspondent aux objectifs du PDCn ainsi qu'à la stratégie régionale des gestions des zones d'activités (SRGZA) du Gros-de-Vaud, en cours d'élaboration.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud

T: 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 23.05.2024

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Répondant : Bertrand Belly

T: 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 16.05.2024

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité contenus dans le règlement.

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Emmanuel Poget

T: 021 316 75 36

M: emmanuel.poget@vd.ch

Date préavis : 24.05.2024

6.1 COURS D'EAU : CONFORME

7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Répondante : Denise Bussien

T: 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 24.04.2024

7.1 SITES POLLUÉS : CONFORME

7.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Le plan d'aménagement soumis répond aux exigences minimales résumées dans la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?"

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T: +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 06.06.2024

8.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

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

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement concernant la révision du PACom. La zone à bâtir de la commune est située dans une zone de danger nul et ne nécessite donc aucune transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

**9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODE/CADE)**

Répondant : Raphaël Yersin

T : 021 316 75 20

M : raphael.yersin@vd.ch

Date préavis : 29.05.2024

N'a pas de remarque à formuler.

**10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)**

Répondant : Philippe Veuve

T: 021 316 75 28

M: philippe.veuve@vd.ch

Date préavis : 06.05.2024

N'a pas de remarque à formuler.

**11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODE/SOLS)**

Répondant : François Fullemann

T : +41 21 316 74 26

M : francois.fullemann@vd.ch

Date du préavis : 27.05.2024

11.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

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

**12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)**

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 05.06.2024

12.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le territoire communal est concerné par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages « Pré des Joncs inférieur » et « En Verdex », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Lausanne, les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages du « Bouzenet » (Sullens), ainsi que l'extension de la zone S3 de protection des eaux du captage de « Praz Faucon » (Etat de Vaud). Finalement, un périmètre de protection des eaux est présent au Sud des zones de protection des eaux des captages de la Commune de Lausanne.

Le périmètre ainsi que les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACoM), il est nécessaire de prévoir, dans la mesure du possible et des constructions existantes, des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines.

L'examen des zones constructibles selon le projet de PACoM montre principalement l'incompatibilité avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivante :

- Portions des parcelles n° 379 et 659 situées en périmètre de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B ;
- Parcalle n° 643 située en périmètre de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de très densité 15 LAT A.

De plus, l'affectation de la portion de parcalle n° 38, située en périmètre de protection des eaux, en zone de verdure 15 LAT, qui permet certaines constructions, n'est pas totalement compatible avec le périmètre de protection des eaux, strictement inconstructible.

En dehors des cas cités ci-dessus, le périmètre et les zones de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT, de la zone agricole protégée 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en périmètre et zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Les constructions et équipements existants en périmètre et zone S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau. Celui-ci doit faire l'objet de contrôle d'étanchéité régulier (tous les 5 ans en zone S3 de protection des eaux selon les instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne notamment une partie du village de Morrens, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

[Rapport d'aménagement 47 OAT](#)

Demandes :

- Remplacer le terme de « secteurs » par « zones » en première phrase au point consacré à la protection des eaux souterraines du chapitre 3.5 (page 25) ;
- Supprimer le tableau des principales contraintes en périmètre et zones de protection des eaux au chapitre 3.5 et se référer soit au règlement d'application cantonal des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux ou aux instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines ;
- Compléter le chapitre consacré aux eaux souterraines en fonction des éléments ci-dessus ;
- Compléter la légende de la figure en page 25 en ajoutant la mention des secteurs Au de protection des eaux, d'une part et en indiquant la mention de « zones » en face des « S1 », « S2 » et « S3 » d'autre part.

[Règlement](#)

Le périmètre et les zones de protection des eaux sont figurées à titre indicatif sur le plan. Les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe en secteur Au de protection des eaux. En zone S3 de protection des eaux, elles sont limitées en fonction des conditions hydrogéologiques locales, de manière plus restrictive qu'en secteur Au de protection des eaux. En zone S3, il est interdit de réduire de manière préjudiciable les couches protectrices (sol et couches de couverture).

Demande :

- Compléter le premier alinéa de l'article 3.3 en ajoutant un paragraphe qui stipule : « En secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines doivent se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. ».

12.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). En secteur üB de protection des eaux, le recours à l'infiltration des eaux est en principe admissible sous réserve de la présence de site pollué ou de dangers naturels. Actuellement systématiquement soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), l'infiltration des eaux non polluées sera

prochainement déléguée aux communes dans des secteurs définis sur une carte d'admissibilité. Cette carte sera établie dans le cadre de l'élaboration des PGEE 2.0.

[Règlement](#)

Selon le troisième alinéa de l'article 5.4, les eaux météoriques doivent être évacuées conformément au « règlement communal sur la collecte des eaux ». Selon l'article 4 du « règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux » (publié sur le site Internet communal), les eaux claires peuvent être infiltrées dans le sous-sol après obtention d'une autorisation par le Département si les conditions hydrogéologiques le permettent.

Demande :

- Corriger la référence au document concerné à l'article 5.4.

13. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Yves Scheurer

T : 021 316 18 44

M : yves.scheurer@vd.ch

Date du préavis : 11.06.2024

13.1 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

13.1.1 Domaine Public

[Plan](#)

Demande :

- La légende Zone des eaux 17 LAT doit être ajoutée au cartouche du plan d'affectation. Le domaine public des eaux de la section amont du ruisseau de Morrens, remise à ciel ouvert en 2019 par la commune, doit être reporté au plan d'affectation selon les limites relevées par le géomètre dans le cadre de la procédure de mutation.

[Règlement d'application](#)

Demandes :

- L'article relatif à la Zone des eaux 17 LAT doit être formulé de la façon suivante :
 - Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.
 - Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

13.1.2 Espace réservé aux eaux et étendues d'eau

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Le mandataire prendra en compte la version de septembre 2023 de la Fiche d'application – Patrimoine naturel / Espace réservé aux eaux (ERE), de la DGTL, dans le cadre de la finalisation du dossier d'enquête publique.

L'ERE n'est pas une limite de construction. L'ERE est délimité en fonction de la largeur naturelle du fond du lit et de l'importance écologique de la section de cours d'eau considérée.

[Plan](#)

Demandes :

- La DGE-EAU EH demande que l'espace réservé aux eaux soit reporté au plan d'affectation en tant que contenu superposé en zone à bâtrir et hors de la zone à bâtrir.
- La position de l'axe des cours doit être vérifiée. Le réseau hydrographique n'étant pas en contact avec la zone à bâtrir, l'axe des cours d'eau peut être positionnée sur la base du TLM. Concernant les sections limitrophes, la limite communale constitue l'axe du cours d'eau.
- L'espace réservé aux eaux de la section amont du ruisseau de Morrens, remise à ciel ouvert en 2019 par la commune, doit être reporté au plan d'affectation.
- Le mandataire soumettra le plan corrigé à DGE-EAU EH pour validation avant l'enquête publique.

Les largeurs définies sont conformes aux données de base transmises.

[Règlement d'application](#)

Demande :

- L'article relatif à l'espace réservé aux eaux doit être formulé de la façon suivante :
 - 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 sur le plan.
 - En cas de projet de construction dans ses abords hors de la zone à bâtrir, la position exacte de l'espace réservé aux eaux est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
 - A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

13.2 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

13.2.1 Gestion des eaux claires

[Règlement d'application](#)

Demande :

- Les prescriptions relatives à l'évacuation des eaux claires du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux pourraient être reprises tel quel dans le règlement du PACom.

14. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Nicolas Hausel

T: 021 557 86 46

M : nicolas.hausel@vd.ch

Date du préavis : 11.06.2024

14.1 PATRIMOINE NATUREL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

14.1.1 Inventaire naturel

Un courrier d'information concernant l'inventaire cantonal des biotopes a été envoyé à la commune le 10 juin 2024.

[Rapport OAT 47](#)

Demandes :

- Mentionner les objets de l'inventaire cantonal des biotopes soit l'objet VD53533 « Le Bourenet » d'importance locale de l'inventaire des prairies et pâturages secs et l'objet VD 132 « Maupraz Montelier » d'importance régionale de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens. (art. 24 al.3 pt. a LPrPNP)
- Intégrer le bas-marais du Maupraz à l'inventaire cantonal des biotopes
- Indiquer que le périmètre affecté à la protection d'un biotope inclus une zone-tampon suffisante du point de vue écologique (art. 24 al.3 pt. a LPrPNP)

[Plan](#)

Demandes :

- Faire figurer le périmètre des objets de l'inventaire cantonal des biotopes sur le plan dans les mesures de protection (art. 24 al.3 pt. a LPrPNP)
- Intégrer les surfaces d'utilisation VD_2023_53543 et VD_2023_53526 et VD_2023_113233 de la parcelle communale 154 à la zone agricole protégée 16 LAT
- Adapter la zone agricole protégée 16 LAT des parcelles 418, 419 et 407 à la zone de protection de l'objet VD 53533 transmise par la DGE-BIODIV
- Supprimer la zone agricole protégée 16 LAT sur la parcelle 196 et coordonner l'affectation avec la DGE-Forêt

[Règlement](#)

Demandes :

- Modifier l'art. 6.11 al.2 comme suit : Aucune atteinte ne peut être portée aux nids, lieux d'incubation et aux habitats d'espèces protégées sans autorisation préalable du département compétent. (art. 20 al.2 OPN, art.35 al.6 LPrPNP, art 22 LFaune et art. 8 rLFaune)
- Compléter l'article 14.1 en mentionnant aussi « en nature de verger » afin de considérer le verger de la Cure
- Compléter les articles 18.1 et 20.1 en mentionnant que le périmètre affecté contient les zones tampon suffisantes du point de vue écologique (art. 24 al.3 pt. a LPrPNP)
- Compléter l'article 20.1 en mentionnant que les modalités d'entretien des milieux doivent garantir leur conservation. (art. 24 al. 3 pt. d LPrPNP)
- Compléter l'article 20.1 en mentionnant le marais si la proposition d'inscrire le marais de Maupraz à l'inventaire cantonal des bas-marais est acceptée.

14.1.2 Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques

Règlement

L'état fonctionnel des corridors biologiques doit être assuré (art. 47 al.1 LPrPNP).

Demande :

- À l'art 17.2, remplacer « définitivement » par « gravement ».

15. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Préaviseur : Yves Kazemi

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 25.04.24

15.1 FORÊT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

15.1.1 Délimitation de l'aire forestière

Plan

La limite de la forêt figurée sur le plan d'affectation ne correspond pas au plan de constatation des natures forestières approuvé par la DGE-FORET. Par conséquent, le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo.

Demandes :

- Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes) :
 - Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)

- Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
- Légende 3 (traitillé vert) : Distances par rapport à la forêt – zone inconstructible depuis la limite forestière statique.

Règlement

Demandes :

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière doivent être complétées/corrigées selon les indications ci-dessous :
 - Alinéa 2 à compléter : Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.
 - Alinéa 4 à remplacer par : Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

15.1.2 Enquête publique (sans procédure de défrichement)

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier d'enquête contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

15.1.3 Périmètre d'implantation

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

15.2 CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

En l'état, le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci, suite à la demande au point 1 du préavis.

[Plan](#)

Demande :

- Modifier le plan selon les plans de constatation des natures forestières afin que les limites statiques de la forêt figurent sur le plan d'affectation.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 18e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

16. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo Sedano

T : 021 316 20 54

M : cristina.boo-sedano@vd.ch

Date du préavis : 08.07.2024

16.1 INVENTAIRE DES SITES CONSTRuits : NON CONFORME, À ANALYSER

16.1.1 Contexte

Le village de Morrens est inscrit à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Conformément à l'art.8 al.1 lett.b, les communes intègrent dans leur planification les inventaires d'importance régionale.

Le PACom reprend les périmètres construits à protéger par le biais de la Zone centrale 15 LAT A et pour le périmètre environnant et l'échappée sur l'environnement avec objectif de sauvegarde prioritaire (« a ») par l'affectation en Zone de verdure 15 LAT.

[Règlement](#)

Demandes :

- Article 8.1 Affectation. Ajouter la destination de protection du site et des objets à valeur patrimoniale.

- Article 8.6 al.3. Préciser de quel type de constructions il s'agit.
- Article 8.7 Ajourement des combles. Afin de préserver l'échelle caractéristique du bâti ancien, en particulier celle de l'espacement entre chevrons, la DGIP-MS demande de limiter la largeur maximale des lucarnes à deux pans à 120 cm et que les terrasses encastrées ne soient pas admises.
- Article 8.8. Capteurs solaires. Remplacer le texte «[..] au niveau des façades [...]» par « [...] sur les pans de toiture [...]».
- Compléter le règlement en ajoutant un alinéa fixant le nombre d'étages maximum en façade.

[Rapport 47OAT](#)

Demande :

- Compléter le chapitre relatif à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse par un extrait du relevé réalisé par l'ISOS.

16.2 INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATON HISTORIQUE (IVS) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

16.2.1 Contexte

Le périmètre du territoire communal est traversé par plusieurs IVS d'importance locale. Certains tronçons sont inventoriés avec substance, notamment :

- VD 536 - Cheseaux-Morrens
- VD 538 - Morrens-Etagnières
- VD 539 - Morrens-Brétigny-sur-Morrens
- VD 478 - Le Mont-sur-Lausanne - Echallens

[Rapport 47OAT](#)

Demande :

- Compléter le chapitre dédié à l'analyse des chemins IVS traversant le territoire communal, par une carte explicative indiquant de manière lisible les tronçons des IVS dans leur ensemble (y compris à l'extérieur de la planification)

16.3 OBJETS/SITE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME, À ANALYSER

16.3.1 Mesures de protection spéciales au sens de la LPrPCI

Contexte

La terminologie des différents objets doit être adaptée à celle utilisée dans la LPrPCI. De plus, conformément à l'art. 20 et art.32 relatifs à l'étendue de l'inscription à l'inventaire respectivement

du classement, ces mesures de protection spéciales incluent les parcelles sur lesquels sont situés les objets. La mise à l'inventaire des parcelles concernées par cette disposition est en cours.

[Plan](#)

Demandes :

- Légende : remplacer « Objet classé monument historique (MH) » par « Objet classé (MH) », « Objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV) » par « Objet inscrit à l'inventaire (INV) » et « Objet protégé - note *2* au recensement architectural » par « Objet - note *2* au recensement architectural ». Procéder de même pour les objets en note *3* et *4*.
- Garantir la future mise à l'inventaire des parcelles suivantes et la conservation des jardins par exemple en étendant la Zone de verdure 15 LAT sur l'entier des parcelles suivantes ou tout autre disposition adéquate :
 - Eglise réformée, ECA 67, parcelle 81 : notée*2*, classée et jardin recensé à l'inventaire ICOMOS.
 - Cure, ECA 68, parcelle 80 : notée*2*, inscrite à l'inventaire et jardin recensé à l'inventaire ICOMOS.
 - Parcelle 27 (ECA 25, note »2 », MH).

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Chapitre 3.5, Recensement architectural et LPrPCI. - Mentionner les objets classés ou inscrits à l'INV sis dans le périmètre de la planification ou à proximité.
- Chapitre 4.2. Remplacer « Les constructions recensées (notes *2* à *4*), portées à l'inventaire ou inventoriées en qualité de monuments historiques [...] » par « Les objets recensés (notes *1* à *4*), inscrits à l'inventaire et/ou classés [...] »
- Vérifier que la terminologie est conforme à celle de la LPrPCI sur l'ensemble du dossier de PACom.

16.3.2 Recensement

[Plan](#)

Demande :

- Vérifier et ajouter les objets recensés en note *3* et *4* manquants tel que par exemple, la fontaine sur la parcelle 63 notée *3*.

[Règlement](#)

Demandes :

- De manière générale, compléter le règlement par l'introduction de mesures de protection accrues destinées à assurer le maintien des bâtiments, abords, ensembles et sites existants, intéressants et bien intégrés, constituant le cœur du village ancien (note *3* et *4* pour l'essentiel)
- Article 6.4 al.1, Remplacer le texte par : « La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui indique quels objets et sites sont inscrits à l'Inventaire cantonal ou classés, au sens de la LPrPCI. »
- Article 6.4 al. 3, Supprimer le texte « besoins objectivement fondés » qui est trop approximatif et préciser ce qui justifierait la démolition-reconstruction d'un objet noté *4*.
- Article 6.4 al. 5, Isolation périphérique. Remplacer « la note *2* » par « les notes *1* à *4* »
- Article 6.4, ajouter un alinéa relatif aux dispositions de l'art.8 al.1 lett.d) LPrPCI , tel que par exemple « La Commune transmet pour préavis au département compétent toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale et si elles l'estiment nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés ».

[Rapport 47OAT](#)

Demande :

- Adapter selon remarques et demandes précitées.

17. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Benoît Montandon

T : 021 316 74 73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 03.07.2024

17.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

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

18. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Gloria Serva – Référence : 2024/D/0378/ANTM/RCT/saf
T : 058 721 22 47

M : prevention@eca-vaud.ch
Date du préavis : 26.04.2024

N'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES
(DGAV)**

**19. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS
FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier
T: 021 557 92 75
M : constant.pasquier@vd.ch
Date du préavis : 15.05.2024

19.1 SURFACES D'ASSEMENT : CONFORME

[Rapport 47 OAT](#)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif, 1.5 ha environ de SDA sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

19.2 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT : CONFORME

[Règlement](#)

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

19.3 SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT : CONFORME

[Règlement](#)

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

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

20. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P) ET MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondante : Deborah Fabbo

T : 021 316 71 01

M : deborah.fabbo@vd.ch

Date du préavis : 05.06.2024

20.1 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

20.1.1 Représentation des itinéraires sur le plan

Différents itinéraires de mobilité active traversent la commune. Le règlement indique que la continuité de ces itinéraires doit être conservée. Pour la bonne règle, ces itinéraires sont représentés sur le plan. Toutefois, leur représentation sur le plan est peu lisible.

Par conséquent, la DGMR demande que la représentation de ces itinéraires sur le plan soit rendue plus lisible et que les itinéraires vélo et pédestres soient différenciés.

[Plan](#)

Demande :

- Rendre plus visible ces itinéraires et différencier les itinéraires pédestres des itinéraires cyclables.

21. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 05.07.2024

21.1 LIMITES DES CONSTRUCTIONS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Plans des limites des constructions](#)

Les limites des constructions (LCR) ne sont pas traitées de manière complète. Des anciens plans de LCR sont à abroger, en particulier les plans approuvés le 09.08.1963, 16.08.1978, 14.05.1982, ... (liste non exhaustive). Le plan partiel d'affectation lieu-dit « Semechaux » mis en vigueur le 10 novembre 2010 n'est pas concerné par cette demande, car il reste en vigueur et n'est pas abrogé par le PACom.

Il faut profiter de la révision du PACOM pour réviser les LCR pour l'ensemble du territoire communal, à l'exception du périmètre du plan partiel d'affectation lieu-dit « Semechaux » mis en vigueur le 10 novembre 2010.

Pour rappel, il faut faire figurer sur le plan de situation les LCR radiées par un trait de couleur violette et les nouvelles LCR par un trait de couleur rouge, conformément à la directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières (LCR), il faut rajouter le nom des rues et la nomenclature relative aux routes cantonales. Ces données facilitent la lecture du plan et permettent à l'utilisateur de se repérer.

Demande :

- La DGMR demande de respecter les consignes mentionnées ci-dessus.

[Géodonnées](#)

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions (LCR) lui soient fournies en format INTERLIS, conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), conformément à l'article 22 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises selon la directive NORMAT.

Demande :

- La DGMR demande que les géodonnées lui soient transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch dans les formats INTERLIS ou NOMAT selon les directives susmentionnées.

21.1.1 Panneau d'entrée de localité

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité, conformément aux articles 3 alinéa 4 et 7 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01). La DGMR rend votre Autorité attentive au fait que la limite déterminée par les zones de desserte (articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) ne coïncide pas avec le PEL. Cette donnée supplémentaire peut prêter à confusion et ne doit pas être confondue avec le PEL.

22. DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES, DIVISION ENTRETIEN - VOYER D'ARRONDISSEMENT (DGMR/ER/VA)

Répondante : Céline Baumgartner
T : 021 316 76 36
M : celine.baumgartner@vd.ch
Date du préavis : 25.06.2024

22.1 ACCÈS : CONFORME

22.2 STATIONNEMENT : CONFORME

22.3 TRANSPORTS PUBLICS : CONFORME

DGMR-VA n'a pas de remarque à formuler concernant ce dossier.

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

23. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)

Le SPEI-OFDEV s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

24. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCO/DE)

Répondant : Christophe Schwaar
T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 27.05.2024

24.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

25. DGEO - DIRECTION ORGANISATION ET PLANIFICATION, CONSTRUCTIONS SCOLAIRES (DGEO-DOP/CS)

Répondant : Kilian Winz
T : 021 316 3145
M : kilian.winz@vd.ch
Date du préavis : 22.05.24

25.1 PLANIFICATION SCOLAIRE : CONFORME

Conformément à l'article 4 du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS ; BLV 400.01.3) du 29 avril 2020 ainsi qu'à la fiche B41 du PDCn, les autorités communales adoptent un plan de développement à l'échelle des aires de recrutement des établissements scolaires concernés qui devra être réexaminé régulièrement. Tout ce travail se fait au regard de l'article 18 de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO ; BLV 400.02) du 7 juin 2011, par lequel les Communes planifient à moyen et à long terme les sites scolaires et les locaux et installations scolaires tels que définis à l'article 2 RCSPS.

Ce plan de développement scolaire régional se doit d'être mis à jour régulièrement au vu du contexte et en collaboration avec les directions scolaires concernées et la DGEO.

SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

26. SEPS – EQUIPEMENTS SPORTIFS

Répondant : Olivier Swysen

T : 0213163947

M : olivier.swysen@vd.ch

Date du préavis : 18.03.2024

26.1 PLANIFICATION SCOLAIRE : CONFORME

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/UOP concernant les besoins scolaires.

Le sport est directement lié à ceux-ci, les infrastructures sportives sont indissociables des infrastructures scolaires.

A cela s'ajoute le fait que les infrastructures sportives sont également indispensables pour le sport associatif.

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

27. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez

T : 021 316 51 36

M : pamela.nunez@vd.ch

Date du préavis : 23.05.23

27.1 PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT : CONFORME

27.1.1 *Places protégées à prévoir pour la population*

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

ANNEXE 4

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 217392

Lausanne, le 15 mai 2025

Commune de Morrens

Plan d'affectation communal

Séance post examen préalable du 12 mars 2025 – Prise de position cantonale

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Comme convenu, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) vous transmet, par la présente, sa prise de position sur les différents points abordés lors de la séance post examen préalable du 12 mars 2025.

PARCELLES N^{OS} 591, 592, 593, 628 ET 1567

Le projet soumis à examen préalable prévoyait une bande de zone de verdure sur la partie est des parcelles n^{os} 591, 592, 593, 628 et 1567, actuellement affectée en zone d'habitation individuelle A selon le plan des zones du 16 août 1978. Afin de faire correspondre l'affectation au parcellaire, la DGTL-DAM demandait par le biais de l'examen préalable d'affecter l'entier des parcelles n^{os} 628 et 1567 en zone de verdure 15 LAT. Lors de la séance et après avoir pris connaissance des informations transmises par la Commune, la DGTL explique qu'en raison des aménagements présents sur ces parcelles, ces dernières sont considérées comme faisant partie du territoire urbanisé et qu'ainsi, des mesures de redimensionnement ne sont pas exigées les concernant. La Commune informe alors de sa volonté de les maintenir en zone de très faible densité 15 LAT A.

Ainsi, la demande formulée lors de l'examen préalable concernant les parcelles n^{os} 628 et 1567 n'a pas à être suivie. De plus, nous vous confirmons que l'ensemble de la zone de verdure proposée sur la partie est des parcelles citées en titre peut être affectée en zone de très faible densité 15 LAT A.

PARCELLE N^{OS} 390, 1091, 1093, 1094, 1097, 1132, 1134 ET 1153

Les parcelles n^{os} 390, 1091, 1132, 1134, 1093, 1094, 1153, 1097, 1107 sont actuellement partiellement ou totalement affectées en zone intermédiaire selon le plan des zones du 16 août 1978. Le projet soumis à examen préalable affecte ces portions de parcelles ou parcelles en zone de verdure 15 LAT. Dans le rapport d'examen préalable du 18 décembre 2024, la DGTL-DAM refusait cette affectation et demandait d'affecter ces parcelles ou portions de parcelles en zone agricole 16 LAT.

Lors de la séance du 12 mars 2025, la Commune informe que la bande de zone intermédiaire présente sur les portions des parcelles n°s 1091, 1132, 1134, 1093, 1094, 1153, 1097, 1107 était destinée à accueillir une route de contournement du village, laquelle n'a jamais été réalisée.

Après une nouvelle analyse, la DGTL confirme que, en regard des dispositions réglementaires actuellement en vigueur, la zone intermédiaire ne peut être considérée comme de la zone à bâtrir et doit par conséquent être affectée en zone agricole 16 LAT dans le projet de PACom.

Ainsi, la position formulée dans l'examen préalable est confirmée concernant les parcelles n°s 390, 1091, 1132, 1134, 1093, 1094, 1153, 1097, 1107.

PARCELLE N° 22

Lors de la séance, M. Pelli, du bureau Plarel, informe que la parcelle n° 22, occupée notamment par le cimetière, affecte également une portion de la route d'Echallens. Cet élément n'avait pas été remarqué au stade de l'examen préalable. Le projet de PACom affectait cette portion en zone de desserte 18 LAT. Après coordination avec la Division Améliorations foncière de la DGTL (DGTL-SJ-AF), nous vous informons qu'il est nécessaire de créer un nouveau DP entre le DP 12 et le DP 16 (route d'Echallens), afin que l'assiette du DP correspondent à la route ou, si la commune ne souhaite finalement pas créer de DP, d'affecter cette surface en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (en continuité de l'affectation du cimetière et de son accès également affectés en zone affectée à des besoins publics 15 LAT). Le projet d'affectation au domaine public fera l'objet d'une enquête publique, après examen de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), conformément à l'article 13 de la Loi sur les routes (LRou), et de manière simultanée au projet de PACom.

ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – PARCELLES N° 1070

Le projet soumis à examen préalable prévoyait le maintien des parcelles n°s 86 et 1070 en zone affectée à des besoins publics. la DGTL-DAM demandait par le biais de l'examen préalable de justifier à l'aide d'un besoin concret le maintien des portions non-bâties et non-aménagées desdites parcelles et d'indiquer dans le règlement et dans le rapport 47 OAT que le projet sera réalisable dans les 15 prochaines années. Dans le cas contraire, il s'agit d'affecter ces portions en zone agricole.

Lors de la séance du 12 mars 2025, la Commune informe de son projet d'établissement médico-social (EMS)/Centre d'accueil temporaire (CAT)/logements adaptés avec accompagnement (LADA) sur les parcelles n°s 86 et 1070 et demande quelles sont les justifications attendues de la part de la DGTL dans le projet de PACom.

Le projet de PACom doit intégrer les éléments suivants pour justifier le maintien de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Tout d'abord, un projet concret réalisable à 15 ans doit être décrit et précisé dans le rapport 47 OAT. Lors de la séance du 12 mars 2025, les trois infrastructures citées ci-dessus ont été mentionnée. Il est nécessaire de préciser lesquelles seront réalisées et sur quelle parcelle.

Dans le cas où la commune souhaite réaliser un EMS, la DGTL informe qu'il est nécessaire que l'EMS soit inscrit dans le Programme d'investissements de modernisation des EMS ou EPSM (PIMEMS), au plus tard lors de la réception du dossier de PACom pour approbation. De plus, le règlement du

PACOM doit mentionner que la zone affectée à des besoins publics en question est destinée à la construction d'un EMS reconnu d'intérêt public (RIP). Des droits à bâtir, ainsi qu'un degré de sensibilité au bruit doivent également être fixés, de manière usuelle.

En outre, en cas de réalisation de LADA dans une zone affectée à des besoins publics 15 LAT, le règlement devra préciser, en plus d'un degré de sensibilité au bruit et de droits à bâtir, que les LADA doivent faire l'objet d'une reconnaissance d'utilité publique au sens de la LPPPL et avoir été labellisés au sens de la LAPRAMS (art. 16a). Tel que mentionné lors de la séance, nous vous informons que, d'une manière générale, les LADA peuvent désormais être réalisés dans les zones affectées à des besoins publics mêmes s'ils ne sont pas directement liés à un EMS, sous certaines conditions, conformément à la récente mise à jour de la fiche d'application « [Comment intégrer des logements d'utilité publique dans un projet de planification territoriale ?](#) ».

En compléments de ces informations, la DGTL demande de soumettre les éléments du 47 OAT ainsi que les zones affectées à des besoins publics adaptées (ou nouvelles zones affectées à des besoins publics) pour examen formel avant l'enquête publique.

REGLEMENT DU PACOM

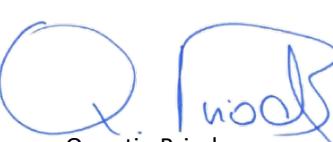
Le règlement du plan d'affectation communal prévoit, à l'art. 6.4 al. 5 la disposition suivante : « L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise pour les bâtiments ayant reçu la note *2* au recensement architectural. ».

Dans le rapport d'examen préalable du 18 décembre 2024, la Direction des monuments et des sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP-MS) demandait de remplacer la note *2* par les notes *1* à *4* dans cet alinéa. Lors de la séance, le mandataire a rendu attentif au fait que cette demande pouvait entrer en contradiction avec la Direction de l'énergie de la Direction générale de l'environnement (DGE-DIREN), qui exige de ne pas prendre en compte cette demande. En effet, la prise en compte de cette demande de la DGIP-MS mettrait en péril l'atteinte des objectifs climatiques du Canton de Vaud. Après coordination, la DGIP-MS renonce à la demande citée dans l'examen préalable et demande de supprimer l'alinéa 5 de l'article 6.4.

Ainsi, la position de la DGIP-MS formulée dans le cadre de l'examen préalable concernant l'art. 6.4 al. 5 est modifiée et remplacée par le présent courrier.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.


Yves Noirjean
directeur de l'aménagement


Quentin Briod
urbaniste

Copie

Bureau Plarel SA

DGIP-MS

DGE-DIREN