

# COMMUNE DE MORRENS

## PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité  
Morrens, le 4.10.2025  
Syndique

Secrétaire


Soumis à l'enquête publique

du 22.11.2025 au 21.12.2025

Au nom de la Municipalité

Syndique

Secrétaire


Adopté par le Conseil communal

Morrens, le

Président -e

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du  
canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

PLAREL

Dossier n°  
Version du

2272  
05.11.2025

Entré en vigueur le

Plarel SA  
architectes & urbanistes  
Bd de Grancy 19A  
1006 Lausanne

021 616 69 15  
[info@plarel.ch](mailto:info@plarel.ch)  
[www.plarel.ch](http://www.plarel.ch)

## ABREVIATIONS

AC	Section archéologie cantonale
CRF	Code rural et foncier
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire monuments naturels et sites
INV	Inventaire cantonal des monuments non classés
ISB	Indice de surface bâtie
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
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPrPCI	Loi (cantonale) sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
MH	Monument historique
OEaux	Ordonnance (fédérale) sur la protection des eaux
OIVS	Ordonnance (fédérale) concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OQE	Ordonnance (fédérale) sur la qualité écologique
PACom	Plan d'affectation communal
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la LATC
SdC	Surface déterminante de construction
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

# SOMMAIRE

## I. REGLES GENERALES

### 1. BASES

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Bases légales
- 1.3 Consultation d'experts

### 2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Capacité constructive
- 2.2 Surface de terrain déterminante
- 2.3 Surface de vente

### 3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation
- 3.2 Distances
- 3.3 Constructions souterraines et partiellement souterraines
- 3.4 Dépendances
- 3.5 Empiètements
- 3.6 Limites des constructions
- 3.7 Hauteurs
- 3.8 Nombre de niveaux
- 3.9 Architecture
- 3.10 Toitures

### 4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 4.1 Obligations
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Equipements de sport
- 4.4 Plantations
- 4.5 Clôtures
- 4.6 Dépôts
- 4.7 Caravanes et constructions temporaires
- 4.8 Installations à fortes nuisances

### 5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Stationnement des véhicules motorisés
- 5.3 Stationnement des vélos
- 5.4 Evacuation des eaux
- 5.5 Itinéraires de mobilité douce
- 5.6 Signalisations et installations publiques sur fond privé
- 5.7 Distributeurs de carburant

### 6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Obligations
- 6.2 Patrimoine archéologique
- 6.3 Patrimoine bâti bénéficiant de mesures de protection spéciales
- 6.4 Constructions recensées
- 6.5 Monuments culturels protégés par une mesure communale : murs anciens
- 6.6 Monuments culturels protégés par une mesure communale : fontaines
- 6.7 Parcs et jardins historiques ICOMOS
- 6.8 Espace réservé aux eaux
- 6.9 Protection des eaux

- 6.10 Monuments naturels et sites
- 6.11 Biotopes
- 6.12 Prévention de la pollution lumineuse
- 6.13 Protection de la petite faune
- 6.14 Antennes de téléphonie mobile
- 6.15 Bords de Molasse

### 7. POLICE DES CONSTRUCTIONS

- 7.1 Permis de construire
- 7.2 Contrôle de chantier
- 7.3 Péremption du permis de construire

## II. REGLES PARTICULIERES

- 8. ZONE CENTRALE 15 LAT A
- 9. ZONE CENTRALE 15 LAT B
- 10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT A
- 11. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT B
- 12. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT
- 13. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT
- 14. ZONE DE VERDURE 15 LAT
- 15. ZONE DE DESSERT 15 LAT
- 16. ZONE DE DESSERT 18 LAT
- 17. ZONE AGRICOLE 16 LAT
- 18. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT
- 19. ZONE DES EAUX 17 LAT
- 20. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT
- 21. AIRE FORESTIERE 18 LAT

## III. DISPOSITIONS FINALES

### 22. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

- 22.1 Dérogations
- 22.2 Constructions non conformes
- 22.3 Disponibilité des terrains
- 22.4 Abrogations

## IV. ANNEXES

- A - Glossaire et vocabulaire technique\*
- B - Illustrations
- C - Extrait de la norme VSS pour le calcul des places de stationnement

\* Les termes apparaissant en *italique* dans le règlement sont définis dans le glossaire en annexe.

## I. REGLES GENERALES

### 1. BASES

---

#### CHAMP D'APPLICATION

- 1.1 <sup>1</sup> Le présent règlement contient les règles en matière d'aménagement du territoire et de constructions applicables à l'ensemble du territoire de Morrens situé dans le périmètre du plan d'affectation communal (PACom). Il est attaché aux documents originaux suivants :
- plan d'affectation de la commune (échelle : 1/2'500) et plan d'affectation des localités (échelle : 1/1'000)
  - plan fixant les limites des constructions (échelle : 1/1'000)
- <sup>2</sup> Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions cantonales et fédérales demeurent réservées.

#### BASES LEGALES

- 1.2 Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).

#### CONSULTATION D'EXPERTS

- 1.3 La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'experts ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

## 2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

### CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 2.1 <sup>1</sup> Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice de surface bâtie (ISB), soit par un indice de volume bâti (IVB). Certaines dispositions font également référence à la surface déterminante des constructions (SdC). Ces mesures d'utilisation du sol se calculent conformément à la norme suisse en vigueur au moment où elle est appliquée (actuellement SIA 421), sous réserve des dispositions ci-dessous.
- <sup>2</sup> Les éléments suivants sont pris en compte dans le calcul de l'ISB :
- les éléments en saillie de la façade (balcon, *avant-toit*, marquise, etc.) supérieurs à 2 m,
  - les dépendances dont la somme des SdC sur la parcelle dépassent 40 m<sup>2</sup>,
  - les piscines couvertes.
- <sup>3</sup> Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'ISB :
- les constructions souterraines définies à l'art. 3.3 al.1,
  - les dépendances dont la somme des SdC sur la parcelle ne dépassent pas 40 m<sup>2</sup>,
  - les piscines à ciel ouvert d'une surface de plan d'eau inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

### SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE

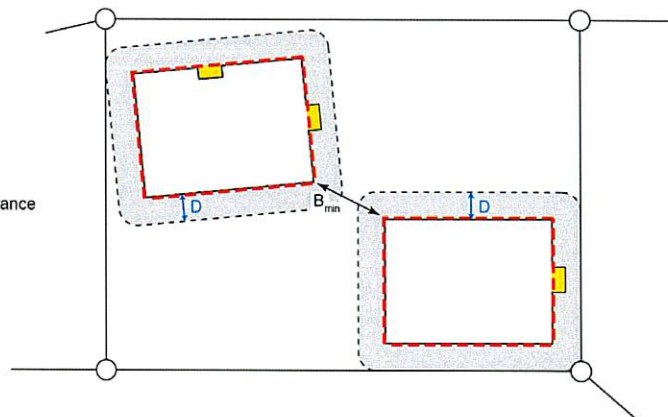
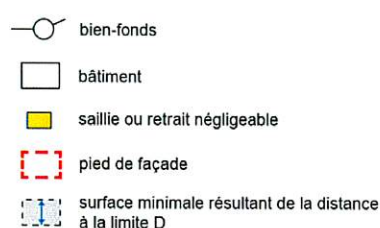
- 2.2 <sup>1</sup> La STd pour calculer une capacité constructive comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante, y compris les surfaces dédiées au réseau routier affectées à cette zone.
- <sup>2</sup> La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet de rendre un *bâtiment* existant non conforme aux présentes dispositions ou à la législation cantonale ou d'aggraver son statut de non-conformité.

### SURFACE DE VENTE

- 2.3 Dans chaque zone d'affectation pouvant accueillir des activités commerciales, la somme des surfaces de vente doit rester inférieure à 2'500 m<sup>2</sup>. La surface de vente d'un commerce comprend la surface de circulation des clients lors de ses achats et du paiement, la surface au sol utilisée pour l'exposition des produits à la vente et les espaces de circulation du personnel préposé à la vente. La surface de vente ne comprend pas les réserves et les locaux techniques.

### 3. MESURES DE CONSTRUCTION

- IMPLANTATION** 3.1
- <sup>1</sup> La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain, des valeurs naturelles existantes et de l'implantation des *bâtiments* situés à proximité.
  - <sup>2</sup> Dans un souci d'intégration du bâti, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.
  - <sup>3</sup> Le mode d'implantation est fixé par les règles particulières de chaque zone d'affectation.
- DISTANCES AUX LIMITES** 3.2
- <sup>1</sup> A défaut de plans fixant la limite des constructions, les *bâtiments* non mitoyens doivent s'implanter au minimum à la distance « D » des limites du bien-fonds, mesurée entre la projection du *pied de façade* et la limite du bien-fonds. Cette distance est définie pour chaque zone dans les règles particulières.
  - <sup>2</sup> Les *bâtiments* non accolés sont implantés au moins à la distance « B » les uns des autres. Cette distance est définie pour chaque zone dans les règles particulières.  
La distance entre bâtiments « B » se mesure entre les points les plus rapprochés des projections des pieds de façade des *bâtiments* concernés.
  - <sup>3</sup> Les constructions souterraines et partiellement souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance à la limite « D » et la distance entre *bâtiments* « B ».
- Les *saillies* et les *retraits négligeables* d'une profondeur de 1.50 m au maximum et d'une largeur non supérieure au 1/4 de la façade concernée ne sont pas pris en considération dans le calcul de la distance à la limite "D" et de la distance entre *bâtiments* "B".



Lorsque les prescriptions de protection incendie (association des établissements cantonaux d'assurance incendie, AEAI) sont respectées, la distance entre *bâtiments* "B" peut être réduite :

- entre un *bâtiment* et des petites constructions ou entre petites constructions,
  - entre façades aveugles.
- <sup>4</sup> Les parties de *bâtiments* non fermées, telles que *avant-toits*, auvents, marquises, balcons, terrasses, etc., ainsi que les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds, sous réserve des dispositions susmentionnées.
  - <sup>5</sup> Sous réserve de convention ou autorisation de la Municipalité avec mention au registre foncier, les parties saillantes d'une construction, par exemple *avant-toits*, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.
  - <sup>6</sup> Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou) et la législation forestière (LVLFo) sont réservées.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET PARTIELLEMENT SOUTERRAINES 3.3 <sup>1</sup> Les constructions souterraines sont les constructions qui, à l'exception des accès et des garde-corps, se trouvent entièrement au-dessous du *terrain de référence* ou du terrain excavé.

Les constructions souterraines peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds si elles ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

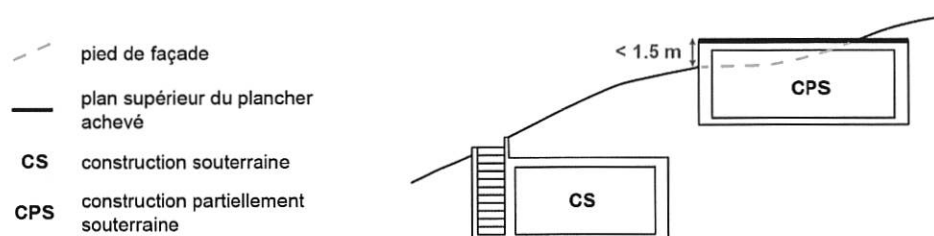
Les constructions enterrées qui ne sont pas carrossables doivent, dans toute la mesure du possible, être recouvertes de 30 cm de terre végétale.

En secteur Au de protection des eaux, les constructions doivent se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.

<sup>2</sup> Les constructions partiellement souterraines sont les constructions dont le plan supérieur du plancher achevé se situe à moins de 1.5 m au-dessus du *terrain de référence* ou du terrain excavé sur la façade la plus défavorable.

Les constructions partiellement souterraines peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds voisin aux conditions suivantes :

- la toiture est plate et pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible ;
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.



DEPENDANCES 3.4 <sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser la construction de dépendances ou *d'annexes* dans les espaces réglementaires entre *bâtiments* ou entre *bâtiments* et limites de propriété, aux conditions suivantes :

- la SdC de chacune des petites constructions ou *annexes* est limitée à 40 m<sup>2</sup> ;
- la hauteur totale « h » est limitée à 3.50 m ;
- ces constructions ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Au maximum 1 construction mentionnée ci-dessus peut être réalisée par tranche de 500 m<sup>2</sup> de STD. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations de minime importance définies par le droit cantonal, actuellement par l'art. 68a RLATC.

<sup>2</sup> Les dispositions cantonales relatives aux dépendances de peu d'importance, actuellement régies par l'article 39 RLATC, s'appliquent à titre supplétif.

EMPIETEMENTS 3.5 Les parties de *bâtiments* non cadastrées, par exemple *avant-toits*, marquises, terrasses ouvertes, ainsi que les pergolas et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs de maximum 40 m<sup>2</sup>, peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds affecté à une zone à bâtir.

LIMITE DES CONSTRUCTIONS 3.6 <sup>1</sup> Les limites de construction en bordure du DP qui figurent sur le plan d'affectation des localités sont impératives. Les constructions souterraines, les places de parc, les murs, les dépendances et les parties saillantes d'une construction (par exemple *avant-toits*, corniches, seuils...) peuvent empiéter sur la limite pour autant qu'ils soient situés à une distance égale ou supérieure à 3.00 m du bord de la chaussée et qu'ils n'entravent pas la sécurité du trafic et ne portent pas préjudice à un intérêt public prépondérant.

<sup>2</sup> Les limites des constructions susmentionnées prévalent sur la distance « D » à la limite.

HAUTEURS 3.7 <sup>1</sup> La hauteur de la façade d'un *bâtiment* ou d'une *petite construction* est limitée par la cote « hf » fixée par les règles particulières. Cette cote correspond :

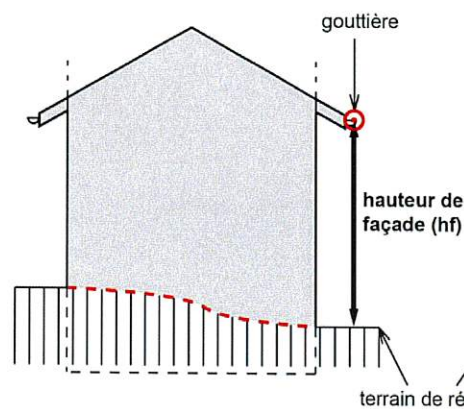
- pour les toitures à pans, à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre la gouttière et le *terrain de référence* ;



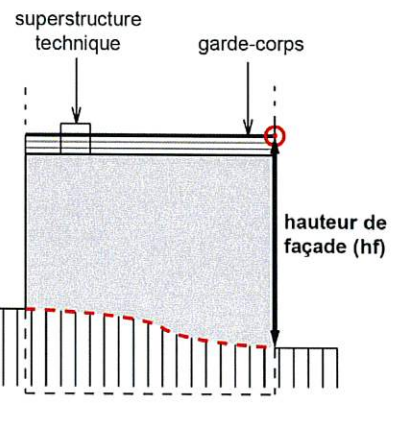
- pour les toitures plates non accessibles, à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre l'acrotère et le *terrain de référence*.
- pour les toitures plates accessibles, à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre le garde-corps et le *terrain de référence*. Si le garde-corps se situe en retrait d'un mètre ou plus, « hf » se mesure comme sur une terrasse non accessible.

Le *terrain de référence* équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

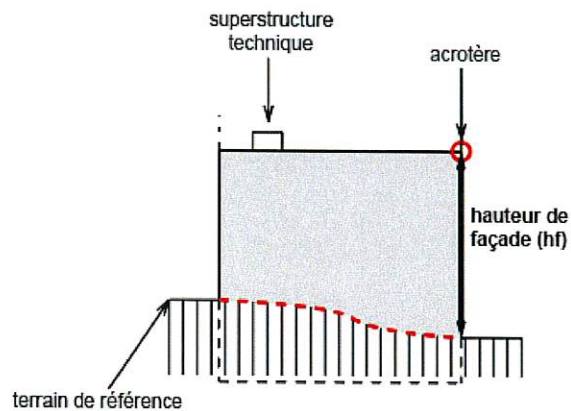
toit à pans:



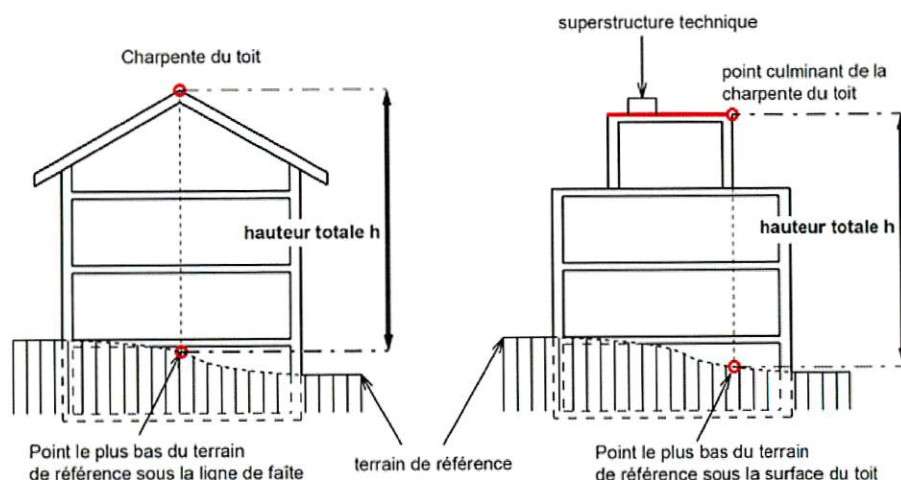
toiture plate accessible:



toiture plate non accessible:



- <sup>2</sup> La hauteur totale d'un *bâtiment* ou d'une *petite construction* est limitée par la cote « h » fixée par les règles particulières. Cette cote correspond à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre la charpente du toit et le *terrain de référence*.

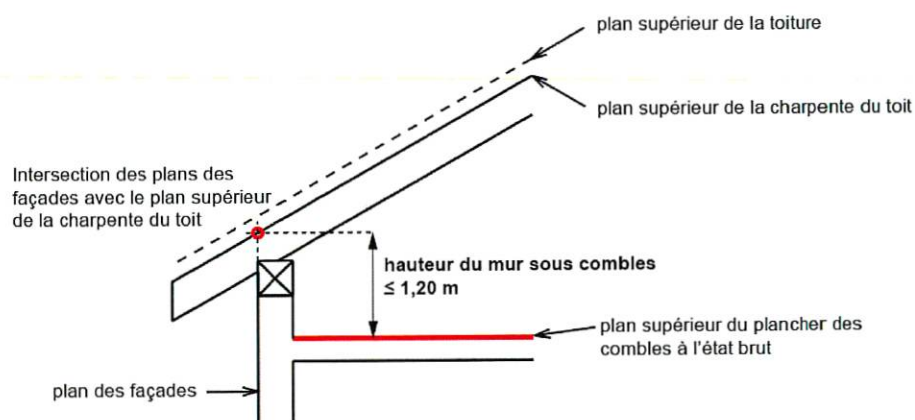


- <sup>3</sup> Pour les toitures plates, on mesurera la hauteur totale « h » lorsque le dernier étage est réalisé en *attique* avec un retrait d'au moins 1.50 m sur toutes les façades. Dans tous les autres cas, on mesurera la hauteur de façade « hf ».
- <sup>4</sup> Les superstructures à fonction technique (antennes, panneaux solaires, cheminées, cages d'ascenseurs, etc.) n'entrent pas en considération dans les hauteurs mentionnée ci-dessus. Hormis les panneaux solaires, les superstructures doivent se limiter à la stricte nécessité technique et leur importance doit être réduite au minimum nécessaire.
- <sup>5</sup> La pose de mâts, drapeaux ou autres installations assimilées sur la toiture est soumise à autorisation.

NOMBRE DE  
NIVEAUX

3.8

- <sup>1</sup> Un niveau est qualifié de combles lorsque la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1.20 m.



- <sup>2</sup> Les combles sont exploitables dans la totalité du volume de la toiture. Lorsque ce volume est suffisamment important, un étage de « sur-combles » est autorisé. Ce dernier doit recevoir, en priorité, des pièces non habitables (par exemple : greniers, locaux techniques, etc.). Ce niveau en « sur-combles » peut, cependant, comporter des pièces habitables uniquement si elles sont :
- ouvertes sur l'étage inférieur (galerie),
  - éclairées et aérées par des percements pratiqués sur une façade *pignon* et/ou par des fenêtres de toit d'au maximum 55 cm (largeur) x 78 cm (hauteur).
- <sup>3</sup> Dans le cas d'une utilisation habitable des combles ou des *surcombles*, ces derniers comptent chacun comme un niveau habitable.

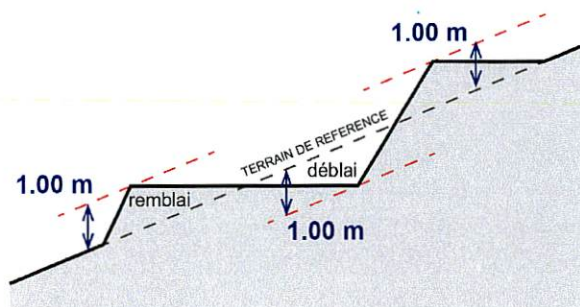
- ARCHITECTURE 3.9 <sup>1</sup> La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. Les réalisations qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.
- <sup>2</sup> Les règles particulières et les mesures qui s'appliquent aux objets protégés sont réservées.
- TOITURES 3.10 <sup>1</sup> La forme des toitures est définie par les règles particulières. Dans toutes les zones, les toitures des constructions partiellement souterraines peuvent être plates. Les parties de toitures aménagées en terrasse accessible peuvent également être plates hormis dans la zone centrale 15 LAT.
- <sup>2</sup> Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la couverture, la forme, la pente et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées par la Municipalité au propriétaire d'une construction projetée.
- <sup>3</sup> Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture doivent être conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.
- <sup>4</sup> Lorsque les toitures plates sont admises, ces dernières, lorsqu'elles ne sont pas aménagées en terrasses accessibles et sous réserve des surfaces dédiées aux installations solaires, doivent être végétalisées de manière extensive conformément aux normes suisses applicables, actuellement SIA 312, sur un substrat d'au minimum 10.00 cm de hauteur après tassement.

## OBLIGATIONS

- 4.1 <sup>1</sup> Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de constructions sont réalisés sur la base d'un concept paysager tenant compte :
- des caractéristiques du lieu ;
  - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés ;
  - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.
- <sup>2</sup> Ce concept doit être joint au dossier de mise à l'enquête de tout nouveau *bâtiment*.  
Il définit en particulier :
- la localisation et le type de végétation et de plantations, notamment les essences pour les arbres et arbustes ;
  - les principes d'aménagement d'éventuels jardins collectifs et privés ;
  - le cas échéant, la position et le type de clôtures ;
  - le traitement des places de parc extérieures et l'accès aux constructions souterraines ;
  - tous les types de revêtements de sol ;
  - le concept d'infiltration / rétention des eaux de surface.
- <sup>2</sup> Des éléments favorables à la biodiversité, par exemple haies indigènes diversifiées, murgiers, tas de pierres, prairies fleuries, surfaces exploitées de manière extensive (espaces caractérisés par un entretien réduit au minimum), sont encouragés lors de tout nouveau projet de construction ou d'aménagements extérieurs. La Municipalité se réserve le droit d'imposer à un propriétaire la mise en place de mesures compensatoires en cas d'atteinte portée à un milieu.
- <sup>3</sup> Les jardins de pierres de plus de 15 m<sup>2</sup> sont interdits.
- <sup>4</sup> Sauf impératif technique, les cheminements sont réalisés avec un revêtement perméable.

MOUVEMENTS DE  
TERRE

- 4.2 <sup>1</sup> Sous réserve des nécessités liées à la construction des rampes d'accès véhicules, la hauteur des mouvements de terre est limitée à 1 m. Cette hauteur représente la différence maximum entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé en remblais ou en déblais.



- <sup>2</sup> En cas de configuration irrégulière du terrain, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la Municipalité peut, après examen sur place, autoriser des mouvements de terre supérieurs à 1 mètre, pour autant que le terrain fini soit en continuité avec les parcelles voisines.

EQUIPEMENTS DE  
SPORT

- 4.3 Les équipements de sport, de loisirs ou de détente en plein air ouverts au public ou à l'usage de plus de deux logements, par exemple piscine, tennis ou autre installation de même type, sont implantés une distance de 3,00 m au moins de la limite du bien-fonds.

## PLANTATIONS

- 4.4 <sup>1</sup> La plantation des espèces figurant sur la liste noire et la liste de contrôle (watchlist) officielles des plantes exotiques envahissantes est interdite. Lors de toute nouvelle construction ou de travaux ayant un impact important sur les aménagements extérieurs d'une parcelle, les plantes exotiques envahissantes sont supprimées.

<sup>2</sup> Les plantations nouvelles sont constituées uniquement d'espèces indigènes et adaptées à la station. La plantation des haies de thuyas, lauriers du Portugal et Photinia est interdite.

CLOTURES	4.5	Les clôtures permanentes sont réalisées en bois ou en treillis. Leur hauteur totale ne doit pas excéder 2.0 m. Leur perméabilité à la petite faune doit être garantie, sauf en cas de nécessités dûment justifiées.
----------	-----	---

CARAVANES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES	4.6	L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans une zone spéciale qui serait créée à cet effet.
--	-----	---



## 5. MESURES D'EQUIPEMENTS

OBLIGATIONS	5.1	<p><sup>1</sup> Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un <i>bâtiment</i>. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.</p> <p><sup>2</sup> Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.</p> <p><sup>3</sup> Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par le Département compétent ou le service public concerné.</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	5.2	<p><sup>1</sup> Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules automobiles. La capacité de cet équipement est établie sur la base des normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).</p> <p><sup>2</sup> Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser, moyennant l'inscription d'une servitude au registre foncier, la réalisation des places de stationnement sur un autre bien-fonds à condition que ces places soient à une distance utile de l'immeuble auquel elles sont destinées.</p>
STATIONNEMENT DES VELOS	5.3	<p>Toute construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos munis de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS en vigueur.</p>
EVACUATION DES EAUX	5.4	<p><sup>1</sup> Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p><sup>2</sup> Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p> <p><sup>3</sup> Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux.</p> <p><sup>4</sup> Au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, le constructeur est tenu de fournir à la Municipalité un relevé coté du tracé exact des canalisations d'eaux claires et usées ainsi que des installations y relatives.</p>
ITINERAIRES DE MOBILITE DOUCE	5.5	<p>Le territoire de la commune est traversé par des itinéraires de randonnée pédestre inscrits à l'inventaire cantonal et par un itinéraire SuisseMobile à vélo. La sécurité, la pérennité et la continuité de ces itinéraires, qui figurent à titre indicatif sur le plan, doit être garantie. Si nécessaire, ces itinéraires doivent être remplacés par un tracé de nature équivalente, après consultation du service cantonal compétent.</p>
SIGNALISATIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES SUR FONDS PRIVE	5.6	<p>Si nécessaire, tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.</p> <p>La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.</p>

## 6. MESURES DE PROTECTION

OBLIGATIONS	6.1	La Municipalité prend toute mesure pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination, leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité du milieu, ne sont pas admis.
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	6.2	<p><sup>1</sup> Les régions archéologiques identifiées par le Département figurent à titre indicatif sur les plans.</p> <p><sup>2</sup> Conformément à la LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent (actuellement DFIRE-DGIP-AC). Ce dernier doit être intégré à la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de travaux ayant un impact important au sol ou sous les eaux. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale.</p>
PATRIMOINE BATI BENEFICIAIRE DE MESURES DE PROTECTION SPECIALES	6.3	<p><sup>1</sup> Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant leur substance bâtie et non bâtie (espaces libres, végétation), leurs abords et leurs jardins.</p>
CONSTRUCTIONS RECENSEES	6.4	<p><sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public le <i>recensement architectural</i> qui indique quels objets et sites sont inscrits à l'Inventaire cantonal ou classés, au sens de la LPrPCI</p> <p><sup>2</sup> Les objets et sites recensés en note *3*, doivent être conservés.</p> <p>Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec leur conservation et leur mise en valeur.</p> <p>Aucune augmentation de la surface au sol du corps principal ne sera autorisée. Le périmètre de la construction, l'altitude du faîte, ainsi que son orientation doivent être maintenus.</p> <p><sup>3</sup> La Commune transmet pour préavis au département compétent toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant les objets et sites recensés en note *3* incluant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale et si elles l'estiment nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des <i>bâtiments</i> considérés comme bien intégrés.</p> <p><sup>4</sup> Les objets et sites en note *4* au recensement architectural doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés.</p> <p>Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction lorsque l'état du <i>bâtiment</i> comporte un danger pour la sécurité ou la santé et s'il n'est pas possible de remédier à cet état de fait sans frais disproportionnés pour le propriétaire et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.</p> <p>Sous réserve des travaux d'assainissement énergétique, la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du <i>bâtiment</i>, notamment par une suroccupation du volume existant.</p> <p><sup>5</sup> La Municipalité peut imposer le maintien de la substance, notamment des structures porteuses horizontales et verticales, des <i>bâtiments</i> ayant reçu les notes *3* et *4* au recensement architectural.</p> <p><sup>6</sup> Lors de projets de transformation ou de changement d'affectation, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes aux qualités des bâtiments existants. La démolition et reconstruction complète d'un <i>bâtiment</i> peut être conditionnée à la suppression de ses défauts d'intégration.</p>

		<p><sup>7</sup> Le cas échéant, la commune peut demander l'avis d'un expert afin de déterminer les qualités d'un <i>bâtiment</i> et afin de vérifier qu'un projet de transformation ou de reconstruction répond aux exigences des présentes dispositions. Les frais correspondants sont imputables aux propriétaires.</p>
MONUMENTS CULTURELS PROTEGES PAR UNE MESURE COMMUNALE : MURS ANCIENS	6.5	<p><sup>1</sup> Les murs à conserver figurés en orange sur le plan des localités participent à la qualité spatiale du village et de la rue. À ce titre, ils doivent être conservés, régulièrement entretenus et maintenus à leur hauteur existante au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions.</p> <p><sup>2</sup> 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 en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de <i>bâtiments</i> classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.</p>
MONUMENTS CULTURELS PROTEGES PAR UNE MESURE COMMUNALE : FONTAINES	6.6	Les fontaines publiques présentes sur le territoire communal doivent être conservées et entretenues.
PARCS ET JARDINS HISTORIQUES ICOMOS	6.7	<p>Les qualités paysagères des jardins historiques certifiés ICOMOS présents sur les parcelles mentionnées sur le plan doivent être conservées (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin).</p> <p>Toute intervention susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un accord de la Municipalité.</p>
ESPACE RESERVE AUX EAUX	6.8	<p><sup>1</sup> 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.</p> <p>En cas de projets de construction dans ses abords hors de la zone à bâtir, 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.</p> <p>A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p> <p><sup>2</sup> A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, toutes les autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux sont applicables.</p>
PROTECTION DES EAUX	6.9	Dans les périmètres et les zones « S » de protection des eaux (S1, S2, S3) mentionnés à titre indicatif sur les plans, tout projet doit être soumis à l'approbation du Département compétent.
MONUMENTS NATURELS ET SITES	6.10	<p><sup>1</sup> Les sites naturels recensés par l'IMNS figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.</p> <p><sup>2</sup> Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.</p>
BIOTOPES	6.11	<sup>1</sup> Les biotopes, notamment les cours d'eau, les étangs, les lacs et leurs rives, les haies d'essences indigènes, les bosquets, les cordons boisés, la végétation marécageuse et les prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont également régis par les mêmes dispositions. Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du Département compétent.



<sup>2</sup> 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).

PREVENTION DE LA  
POLLUTION  
LUMINEUSE

6.12

La pollution lumineuse doit être limitée au maximum, notamment en privilégiant un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins est limité autant que possible. Un éclairage bas orienté en direction du sol doit être privilégié afin de minimiser les nuisances pour la faune et la flore. Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est interdit.

PROTECTION DE LA  
PETITE FAUNE

6.13

La prévention des pièges mortels pour la petite faune est encouragée lors de la conception des aménagements extérieurs et des constructions.

ANTENNES DE  
TELEPHONIE MOBILE

6.14

Les antennes de téléphonie mobile ne peuvent être implantées que dans les sites apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant notamment compte des aspects relevant de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte du territoire en téléphonie mobile. Il appartient à l'opérateur d'apporter la preuve que le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.

BANCS DE MOLASSE

6.15

Les bancs de molasse identifiés sur le plan sont protégés et doivent être conservés.

PERMIS DE  
CONSTRUIRE

- 7.1
- <sup>1</sup> Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées dans la législation cantonale. Les plans indiquent également clairement toutes les surfaces utiles pour vérifier le respect des indices, des dispositions réglementaires et des prescriptions cantonales, notamment en matière de salubrité (SPd, surfaces vitrées, hauteurs du mur sous combles, etc.).
  - <sup>2</sup> En outre, le dossier d'enquête comprend un concept paysager comprenant les informations mentionnées à l'art. 4.1 du présent règlement.
  - <sup>3</sup> Dans le cadre de toute demande de permis de construire, la Municipalité se réserve le droit d'exiger, en plus des documents mentionnés ci-avant, des pièces complémentaires permettant une meilleure appréciation du projet aux frais de la personne sollicitant un permis de construire, notamment :
    - photomontages en situation ;
    - maquette volumétrique ;
    - descriptif technique ;
    - profillement (pose de gabarits) de la construction projetée. La Municipalité fixe la durée de leur installation.
  - <sup>4</sup> Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des *bâtiments*, tous les murs et clôtures, le type et la couleur de tuile, ainsi que les matériaux utilisés pour la construction, doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger des échantillons.

CONTROLE DE  
CHANTIER

- 7.2
- <sup>1</sup> La Municipalité doit être avisée par écrit de l'avancement des travaux aux étapes suivantes :
    - au début des travaux ;
    - après l'établissement des gabarits et la pose des échafaudages ;
    - avant la fermeture des fouilles pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable ;
    - à la fin des travaux.
  - <sup>2</sup> Le représentant de la Municipalité a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

PEREMPTION DU  
PERMIS DE  
CONSTRUIRE

- 7.3
- La construction n'est réputée commencée au sens des dispositions relatives à la péremption du permis de construire, actuellement régies par l'article 118 LATC, que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont commencé.

## II. REGLES PARTICULIERES

### 8. ZONE CENTRALE 15 LAT A

AFFECTATION	8.1	<p>Cette zone, correspondant aux localités historiques du village de Morrens et du hameau des Biolettes, vise à la sauvegarde de la substance patrimoniale du site et à sa valorisation. Elle est destinée 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 au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement compatibles avec la zone.</p>	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	<p><sup>1</sup> IUS = 0,5</p> <p><sup>2</sup> En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IUS peut être supérieur à celui défini à l'alinéa 1.</p>	
MESURES DE PROTECTION	8.3	<p>Toute intervention dans la zone centrale 15 LAT A doit porter une attention particulière à la sauvegarde de la substance du site dans son ensemble. La Municipalité peut ainsi exiger le maintien des <i>bâtiments</i>, abords, ensembles et sites existants, intéressants et bien intégrés, constituant le cœur du village ancien.</p>	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8.4	<p><sup>1</sup> Contiguë ou non contiguë.</p> <p><sup>2</sup> Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.</p> <p><sup>3</sup> Ailleurs, la contiguïté est admise aux conditions alternatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le <i>bâtiment</i> voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture, du patrimoine et de l'hygiène ;</li> <li>- moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.</li> </ul>	
DISTANCES	8.5	D = 3 m	B = 6 m
HAUTEURS	8.6	Hf = 7 m	H = 13 m
TOITURES	8.7	<p><sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans de pentes identiques comprises entre 60 et 80%. Les pans en forme de croupe sont autorisés sur les façades <i>pignons</i>.</p> <p><sup>2</sup> Les toitures plates ou à un pan sont admises uniquement pour des dépendances et <i>annexes</i> conformes aux dispositions de l'art. 3.4 du présent règlement.</p> <p><sup>3</sup> Des éléments de toitures plates peuvent être admis, par exemple pour des terrasses, loggias, porches, etc., pour autant qu'ils n'excèdent pas, au total, le 10% de la <i>surface cadastrée</i> au sol du <i>bâtiment</i>.</p> <p><sup>4</sup> Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieillies sont proscrites. Seule fait exception la parcelle n°527, où d'autres modèles de tuiles en terre cuite ou similaire peuvent être admises.</p>	

La Municipalité peut admettre un autre recouvrement pour des dépendances et *annexes* et pour des éléments mineurs de toiture (porche d'entrée, auvent, etc.), pour autant qu'il s'intègre bien dans le site.

- <sup>5</sup> Sur les murs gouttereaux, les *avant-toits* doivent avoir une longueur d'au minimum 60 cm. Sur les murs *pignons*, les *avant-toits* ne sont pas obligatoires.

AJOUREMENT DES  
COMBLES

8.8

Pour conserver le caractère des localités historiques, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prennent jour prioritairement sur les murs *pignons*.

Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes pour répondre aux exigences de salubrité fixées par la législation cantonale, la création de percements peut être autorisée en toiture dans la mesure où leur largeur additionnée ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

Sont autorisés :

- les fenêtres rampantes de dimensions maximales de 80 x 140 cm placées verticalement ;
- les *lucarnes* constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm ;
- les *lucarnes* à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 120 et 180 cm ;

S'il y a plusieurs *lucarnes*, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les *lucarnes* doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée. Les *avant-toits* et les corniches ne doivent pas être interrompus au droit des *lucarnes*.

ARCHITECTURE

8.9

- <sup>1</sup> Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles. Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les *bâtiments* voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements, les couleurs et la nature des éléments apparents, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

- <sup>2</sup> Sous réserve des règles applicables aux constructions recensées, les mesures ci-dessous sont applicables :

- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte ou crépie. L'emploi du bois peut être autorisé sur des parties de façades ;
- les façades de plus de 20.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation, soit par un traitement architectural différencié ;
- dans la norme, les balcons sont intégrés au *bâtiment* sous la forme de loggias. Des balcons saillants, des galeries ou des coursives peuvent exceptionnellement être admis à condition qu'ils soient bien intégrés et qu'ils soient couverts ; ils peuvent s'avancer au plus jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'*avant-toit* ;
- Les ouvertures des fenêtres sont de petites dimensions, en forme de rectangle vertical et distinctes les unes des autres ;
- pour les encadrements de fenêtres, de portes et les chaînes d'angles, le choix de couleurs de revêtement doit se porter sur des teintes proches de celle de la molasse (gris-vert), de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). La couleur des façades est limitée aux nuances claires de blancs, d'ocres, de jaunes, de roses ou de gris ;
- Les capteurs solaires sont, dans la mesure du possible, intégrés et regroupés au niveau des façades les moins exposées à la vue.

- <sup>3</sup> Afin de préserver l'homogénéité du site, le nombre de niveaux habitables sous les combles est limité à 2. Peuvent faire exception les parties de *bâtiments* où ce nombre est déjà supérieur au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions.

ESPACES LIBRES DE  
CONSTRUCTION

8.10

Les places et les cours doivent être pourvues d'un revêtement de sol respectueux des caractéristiques du milieu villageois (bitume noir, boulets, gravier, pavés en granit, etc.).

Les autres surfaces libres de construction sont traitées de manière à respecter les caractéristiques du milieu villageois.

DEGRE DE  
SENSIBILITE AU BRUIT

8.11

DS III

## 9. ZONE CENTRALE 15 LAT B

AFFECTATION	9.1	Cette zone est destinée 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 au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement compatibles avec la zone.	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	9.2	<sup>1</sup>	IUS = 0,30
		<sup>2</sup>	En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IUS peut être supérieur à celui défini à l'alinéa 1.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	9.3	<sup>1</sup>	Contiguë ou non contiguë.
		<sup>2</sup>	Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.
		<sup>3</sup>	Ailleurs, la contiguïté est admise aux conditions alternatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le <i>bâtiment</i> voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture, du patrimoine et de l'hygiène ;</li> <li>- moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.</li> </ul>
DISTANCES	9.4	D = 3 m	B = 6 m
HAUTEURS	9.5	hf = 7 m	h = 11.5 m
TOITURES	9.6	<sup>1</sup>	Les toitures sont à deux pans de pentes identiques comprises entre 60 et 80%. Les pans en forme de croupe sont autorisés sur les façades <i>pignons</i> .
		<sup>2</sup>	Les toitures plates ou à un pan sont admises uniquement pour des dépendances et <i>annexes</i> conformes aux dispositions de l'art. 3.4 du présent règlement.
		<sup>3</sup>	D'autres éléments de toitures plates peuvent être admis pour autant qu'ils n'excèdent pas, au total, le 10% de la <i>surface cadastrée</i> au sol du <i>bâtiment</i> .
		<sup>4</sup>	Les toitures sont recouvertes de tuiles plates à recouvrement dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieilles sont prosrites. La Municipalité peut admettre un autre recouvrement pour des dépendances et <i>annexes</i> et pour des éléments mineurs de toiture (porche d'entrée, auvent, etc.), pour autant qu'il s'intègre bien dans le site.
		<sup>5</sup>	Sur les murs gouttereaux, les <i>avant-toits</i> doivent avoir une longueur d'au minimum 60 cm. Sur les murs <i>pignons</i> , les <i>avant-toits</i> ne sont pas obligatoires.
AJOUREMENT DES COMBLES	9.7	Les pièces d'habitation situées dans les combles prendront jour dans les <i>pignons</i> ou par des <i>lucarnes</i> indépendantes ou tabatières dont la largeur additionnée ne dépassera pas les 1/3 de la longueur de façade. Les <i>pignons</i> secondaires et les balcons baignoires sont autorisés uniquement s'ils s'intègrent harmonieusement au bâti existant environnant et ne dénaturent pas le site	
ARCHITECTURE	9.8	<sup>1</sup>	Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles. Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les

*bâtiments* voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements, les couleurs et la nature des éléments apparents, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

Les mesures ci-dessous sont applicables :

- Les teintes des façades seront toujours différentes entre *bâtiments* voisins, continus ou non, et devront être en accord avec celles du vieux village (zone centrale 15 LAT A) ;
- les façades doivent avoir une longueur minimale de 12.00m ;
- les façades de plus de 20.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation, soit par un traitement architectural différencié ;
- les balcons, galeries ou coursives sont couverts ; ils peuvent s'avancer au plus jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'*avant-toit*.

DEGRE DE  
SENSIBILITE AU BRUIT

9.9

DS III

10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT A

AFFECTATION	10.1	Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité. Des activités compatibles non gênantes peuvent être admises.	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.2	<sup>1</sup> IUS = 0.25	ISB = 0.15
		<sup>2</sup> En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IUS peut être supérieur à celui défini à l'alinéa 1.	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	10.3	Non contiguë.	
DISTANCES	10.4	D = 6 m	B = 12 m
		Tout <i>bâtiment</i> doit s'implanter au moins à 6 mètres de l'axe de la chaussée des voies de circulation privées.	
HAUTEURS	10.5	hf = -	h = 8 m
NOMBRE DE NIVEAUX	10.6	Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables est limité à 2.	
TOITURES	10.7	Les toitures sont soit à 2 ou à 4 pans, de pentes comprises entre 30% et 80%, soit plates ou à très faible pente.	
AJOURNEMENT DES COMBLES	10.8	Les pièces d'habitation situées dans les combles prendront jour dans les <i>pignons</i> ou par des <i>lucarnes</i> indépendantes, tabatières et terrasses ouvertes dont la largeur additionnée ne dépassera pas les 2/5 de la longueur de façade.	
SURFACE MINIMALE DU REZ-DE- CHAUSSEE	10.9	La surface de plancher du rez-de-chaussée sera de 80 m <sup>2</sup> au minimum.	
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.10	DS II	



11. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT B

AFFECTATION	11.1	Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité. Des activités compatibles non gênantes peuvent être admises.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	11.2	<sup>1</sup> IUS = 0.15  <sup>2</sup> En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IUS peut être supérieur à celui défini à l'alinéa 1.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11.3	Contiguë ou non contiguë.
DISTANCES	11.4	D = 6 m                      B = 12 m  Tout <i>bâtiment</i> doit s'implanter au moins à 6 mètres de l'axe de la chaussée des voies de circulation privées.
HAUTEURS	11.5	hf = -                      h = 6 m
NOMBRE DE NIVEAUX	11.6	Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables est limité à 2.
TOITURES	11.7	Les dispositions relatives à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A sont applicables (art. 10.7).
AJOUREMENT DES COMBLES	11.8	Les dispositions relatives à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A sont applicables (art. 10.8).
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.9	DS II

AFFECTATION	12.1	<p><sup>1</sup> Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général. Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination des différents secteurs identifiés sur les plans d'affectation peuvent être autorisés, à savoir :</p> <p>Secteur 1 : Cimetière. Sous réserve de petites constructions en lien avec sa destination, ce secteur est inconstructible.</p> <p>Secteur 2 : Centre scolaire, parking public.</p> <p>Secteur 3 : Grande salle, parking public, établissements médico-sociaux reconnus d'intérêt public, logements adaptés avec accompagnement (LADA) reconnus d'utilité publique et répondant aux conditions de la loi d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS), équipements de sport et de loisirs, cabinets médicaux.</p> <p><sup>2</sup> D'autres constructions et aménagements liés à la destination principale de la zone peuvent être autorisés.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	<p>Secteur 2 : ISB = 0.3</p> <p>Secteur 3 : ISB = 0.5</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	12.3	<sup>1</sup> Contiguë ou non contiguë.
DISTANCES	12.4	<p>Secteur 2 : D = 5 m B = -</p> <p>Secteur 3 : D = 3 m B = -</p>
HAUTEURS	12.5	<p>Secteur 1 : Hf = 4.5 m</p> <p>Secteur 2 : Hf = 10.5 m</p> <p>Secteur 3 : Hf = 10.5 m</p>
ARCHITECTURE	12.6	<p>Les mesures ci-dessous sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toitures peuvent être plates ou à pans,</li> <li>- les toitures plates doivent être végétalisées au moyen de plantations indigènes ou adaptées à la station,</li> <li>- le type de couverture des toitures à pans doit être choisi de manière à s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.</li> </ul>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.7	DS III

### 13. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT

AFFECTATION	13.1	<p>La zone d'activités économiques 15 LAT est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité économique de type industriel ou artisanal avec les locaux administratifs et les services qui leur sont attachés.</p> <p>Les logements ne sont pas autorisés. Seul peut être admis un logement de gardiennage par entreprise pour celles dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise, exclusivement aux étages supérieurs, et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.</p>	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	13.2	IVB = 5 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	13.3	Contiguë ou non contiguë.	
DISTANCES	13.4	D = 3 m	B = - m
HAUTEURS	13.5	hf = 7.50 m	h = 10 m
TOITURES	13.6	<p>Les mesures ci-dessous sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toitures peuvent être plates ou à pans,</li> <li>- les toitures plates doivent être végétalisées au moyen de plantations indigènes ou adaptées à la station,</li> <li>- le type de couverture des toitures à pans doit être choisi de manière à s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.</li> </ul>	
PLANTATIONS	13.7	<p>La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines ou autour de dépôts de matériaux, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies. La Municipalité fixe dans chaque cas, la nature et la forme des plantations.</p>	
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.8	DS III	

#### 14. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION	14.1	<p><sup>1</sup> La zone de verdure 15 LAT est une surface faiblement constructible destinée à conserver des espaces majoritairement végétalisés sous forme de pré, de jardin, de verger ou de parc.</p> <p><sup>2</sup> Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des voies d'accès,</li> <li>- des places de parc à ciel ouvert au revêtement perméable,</li> <li>- des cheminements piétonniers,</li> <li>- des constructions de minime importance et des dépendances au sens de l'art. 3.4 du présent règlement,</li> <li>- des aménagements paysagers, des murs, des terrasses, du mobilier urbain et des plantations favorisant la biodiversité.</li> </ul>
-------------	------	--

DEGRE DE  
SENSIBILITE AU BRUIT

14.2 DS III

#### 15. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

AFFECTATION	15.1	La zone de desserte 15 LAT correspond à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--

#### 16. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

AFFECTATION	16.1	La zone de desserte 18 LAT correspond à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--

#### 17. ZONE AGRICOLE 16 LAT

AFFECTATION	17.1	Cette zone est régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.
-------------	------	---

SECTEUR DE  
PROTECTION DE LA  
NATURE ET DU  
PAYSAGE 17 LAT

17.2	Ce secteur est destiné à assurer la fonctionnalité des liaisons biologiques à conserver ou à renforcer identifiées dans le réseau écologique cantonal. Les installations et constructions susceptibles d'entraver gravement le transit de la faune ne sont pas admises. Conformément aux dispositions cantonales (art. 8c al.3 pt.b OChP), la création d'éléments structurels à des fins de revalorisation est favorisée.
------	---

DEGRE DE  
SENSIBILITE AU BRUIT

17.3 DS III

18. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

---

AFFECTATION      18.1      <sup>1</sup> La zone agricole protégée 16 LAT est destinée à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés (prairies et pâturages secs, PPS), notamment leur flore et leur faune caractéristiques. Elle est définie en tenant compte des zones-tampon suffisantes d'un point de vue écologique (art. 24 al. 3 LPrPNP). Aucune atteinte ne doit leur être portée. Elle est inconstructible. Aucun intrant (fumure organique ou minérale, produit phytosanitaire sauf plantes problématiques selon recommandation AGRIDEA) n'est autorisé. Les modalités d'entretien des milieux naturels doivent garantir leur conservation.

DEGRE DE  
SENSIBILITE AU BRUIT      18.2      DS III

19. ZONE DES EAUX 17 LAT

---

AFFECTATION      19.1      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.

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

---

AFFECTATION      20.1      <sup>1</sup> Cette zone est destinée à la protection du site de reproduction des batraciens de Maupraz Montelier et du site du bas-marais de Maupraz. Elle est inconstructible. La gestion est extensive. Tout épandage d'engrais ou de produit phytosanitaire est interdit.

<sup>2</sup> Le zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT contient les zones-tampon suffisantes d'un point de vue écologique (art. 24 al. 3 LPrPNP).

<sup>3</sup> Toute intervention dans cette zone est soumise à autorisation du Département compétent qui édictera, le cas échéant, les mesures complémentaires de sauvegarde. Les modalités d'entretien et d'exploitation de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation. Des conventions entre l'exploitant et l'Etat, définissant les modalités de gestion d'un biotope protégé et de sa zone-tampon, peuvent être exigées.

21. AIRE FORESTIERE 18 LAT

---

AFFECTATION

- 21.1 <sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> Le présent plan d'affectation communal constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1:1'000) font partie intégrante de ce document formel.
- <sup>3</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.
- <sup>4</sup> 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.

### III. DISPOSITIONS FINALES

#### 22. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

DEROGATIONS	22.1	A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par les dispositions de la législation cantonale (actuellement art. 85 et 85a LATC).
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	22.2	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par les dispositions de la législation cantonale (LATC).
DISPONIBILITE DES TERRAINS	22.3	En application des dispositions cantonales, actuellement régies par l'art. 52 LATC, et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les droits à bâtir qui leurs sont octroyés. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC seront prises par la Commune.
ENTREE EN VIGUEUR ET APPROBATION	22.4	<p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Les plans d'affectation et leur règlement, ainsi que les plans fixant la limite des constructions ci-dessous sont notamment abrogés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le plan général d'affectation communal (PGA) et son règlement, entrés en vigueur le 16.08.1978, ainsi que leurs modifications ultérieures,</li><li>- le PEP «A-Village / Hameau des Biolettes», entré en vigueur le 16.08.1978 ;</li><li>- le PPA de la «B-Place de l'Orme», entré en vigueur le 16.08.1978 ;</li><li>- le PQ «Vignettaz», entré en vigueur le 15.08.1979 ;</li><li>- le RPQ «Au Deven», entré en vigueur le 06.02.1980 ;</li><li>- le PQ «Au Record es Vez», entré en vigueur le 03.12.1982 ;</li><li>- le PPA «SUS le Parchet», entré en vigueur le 22.12.1989 ;</li><li>- le PPA «Au Crochet Nord», entré en vigueur le 24.04.1996 ;</li><li>- le PPA «En Epenettaz», entré en vigueur le 09.07.1996 ;</li><li>- le PQ «Au château 2000», entré en vigueur le 17.10.2001 ;</li><li>- le PPA pour l'aménagement d'une salle de gymnastique à côté du collège de la Marionnaz, entré en vigueur le 28.04.2008.</li><li>- le plan d'alignement des constructions du village direction Cugy, approuvé le 09.08.1963 ;</li><li>- le plan d'alignement du tronçon de la route Morrens – Bretigny, approuvé le 04.02.1922 ;</li></ul>

## IV. ANNEXES

Le présent glossaire constitue une aide à la compréhension au règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune de Morrens. Les termes définis dans le présent glossaire apparaissent en *italique* dans le règlement.

Ce document ne constitue en aucune mesure une référence en cas d'éventuel litige relatif à l'interprétation du contenu du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

### GLOSSAIRE ET VOCABULAIRE TECHNIQUE

Annexe	Construction accolée à un <i>bâtiment</i> qui ne dépasse pas les dimensions admises mentionnées à l'art. 3.4 du présent règlement et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires. Il s'agit d'une construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Attique	Niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur. Dans le cadre du présent règlement, niveau dont les façades sont en retrait d'au moins 1.5 m par rapport au niveau inférieur.
Avant-toit	Partie de toit faisant saillie sur la façade d'un <i>bâtiment</i> .
Bâtiment	Construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses.
Bâtiments accolés ou mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun et édifiés, soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines en limite de propriété.
Bien-fonds	Terrain délimité par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites.
Combles	Niveau dont la hauteur du mur de combles est inférieure ou égale à 120 cm.
Construction souterraine	Construction qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.
Construction partiellement souterraine	Construction qui ne dépasse pas la hauteur définie par l'art. 3.3 al. 2 au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé.
Contiguïté	La contiguïté caractérise l'implantation de bâtiments accolés, séparés par des murs mitoyens ou aveugles. Ces derniers peuvent être élevés sur la même propriété (bâtiments contigus) ou en limites de propriété (bâtiments mitoyens).
Empiètement	Débordement d'une chose sur une autre.
Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace ménagé dans les combles (planches 1 et 2).
Petite construction	Construction non accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises mentionnées à l'art. 3.4 du présent règlement et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires. Il s'agit d'une construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent, fonctionnellement liée au bâtiment principal, par exemple : garage, cabane de jardin, pressoir, etc.
Pied de façade	Intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.



Pignon	Face latérale de bâtiment n'ayant aucune ouverture importante dont la partie supérieure épouse la forme des combles.
Plan de la façade	Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments établi conformément à la LPrPCI du 30 novembre 2021 (art. 14) et à son règlement d'application (art. 8).
Retrait négligeable	Parties en retrait par rapport à la façade principale, dont les proportions par rapport à la façade considérée et la profondeur ne dépassent pas les dimensions admises (art. 3.2 al. 3).
Saillie	Parties saillantes du plan de façade, à l'exception des <i>avant-toits</i> , dont les proportions par rapport à la façade considérée et la profondeur ne dépassent pas les dimensions admises (art. 3.2 al. 3).
Surcombles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit et au-dessus des combles.
Surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment	Surface définie, par un géomètre agréé, en qualité de bâtiment conformément à l'Ordonnance technique du DDPS sur la mensuration officielle (OTEMO) du 10 juin 1994 (art. 14).
Terrain de référence	Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.
Toit à pans(s)	Toiture formée d'une ou plusieurs faces planes inclinées (planches 1 à 4).

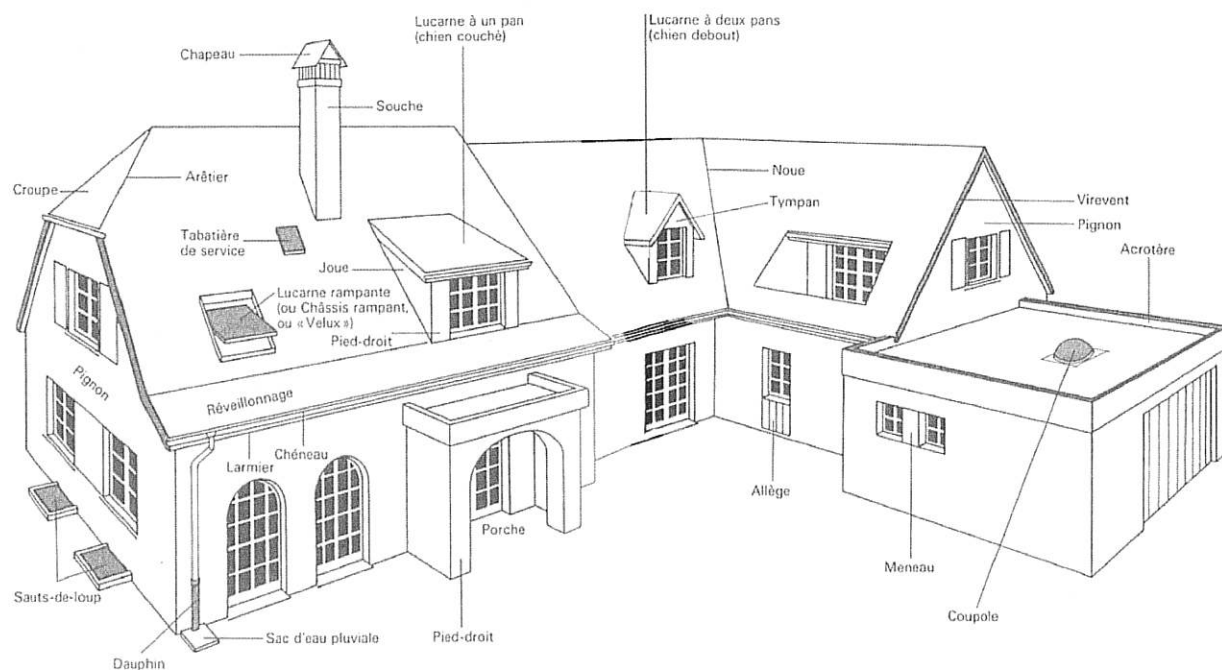


Planche 1

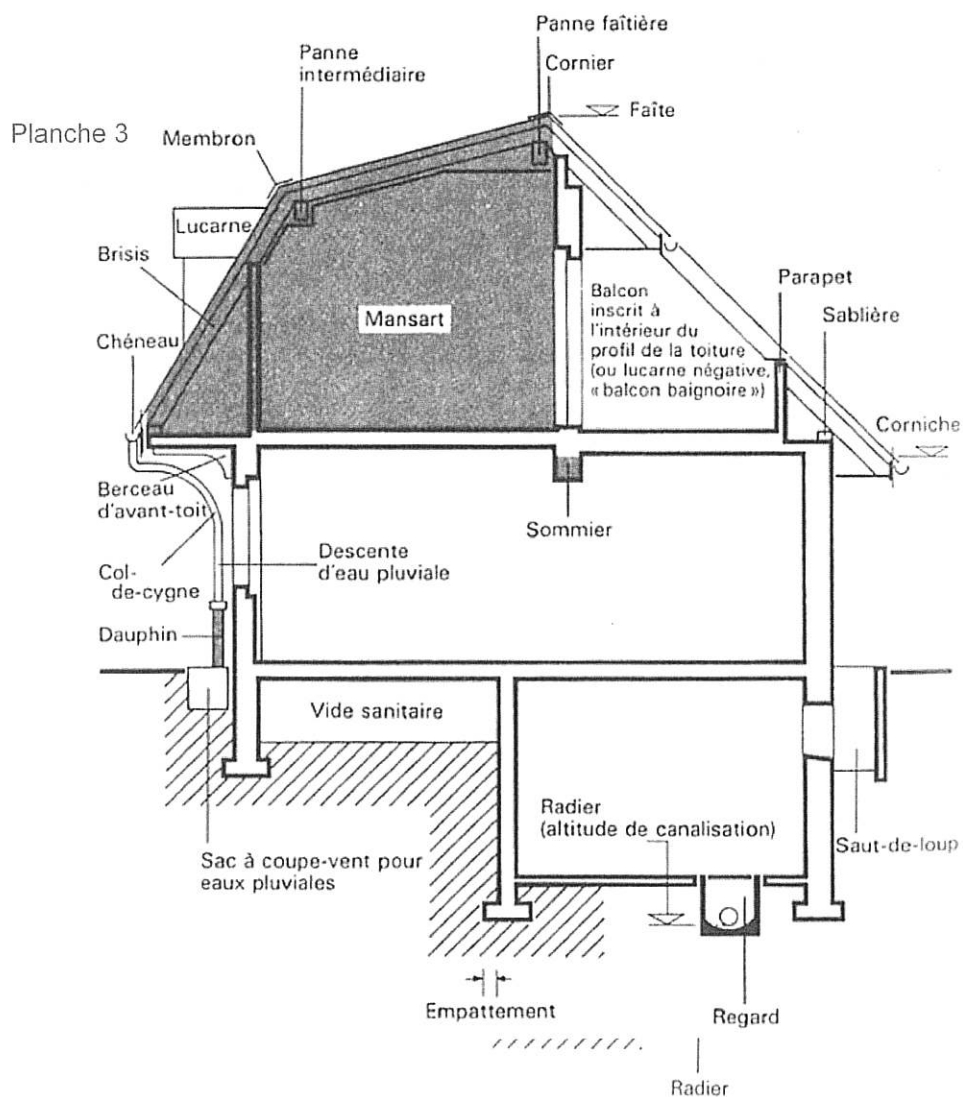


Planche 2

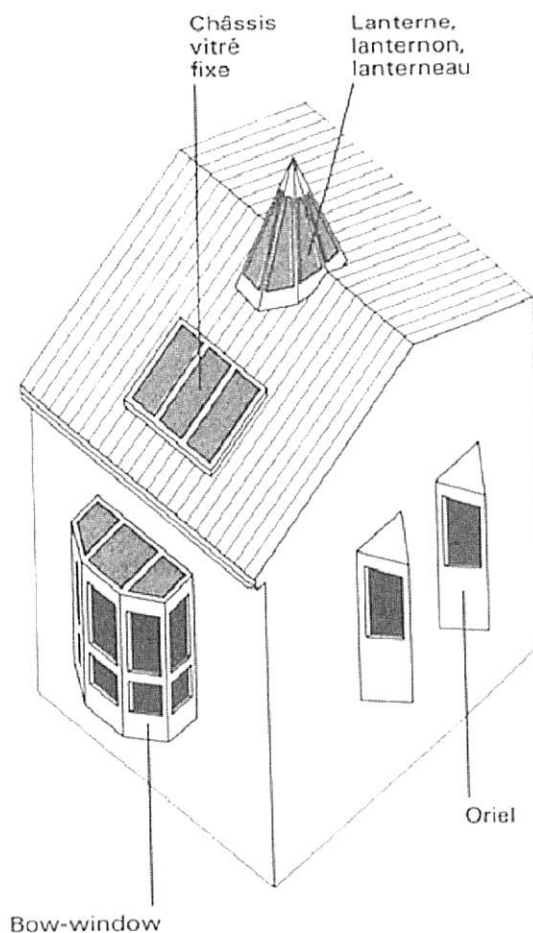


Planche 3

## EXTRAIT DE LE NORME VSS POUR LE CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

Seule la norme VSS fait foi

### Calcul de l'offre en cases de stationnement pour le logement (cas normal) :

L'offre en cases de stationnement à mettre à disposition pour le logement correspondra aux valeurs indicatives suivantes :

- 1 case de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de SPd
- ou
- 1 case de stationnement par appartement

Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.  
L'arrondissement du nombre de cases de stationnement se fait à l'entier supérieur à la fin des calculs.

### Cas spéciaux :

- Des valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants.
- Il peut également être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives ci-dessus afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (p. ex. habitat sans voiture).

