

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 PCom
- 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	Dégré 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'assolement
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 PRÉSENTATION RESUMÉE

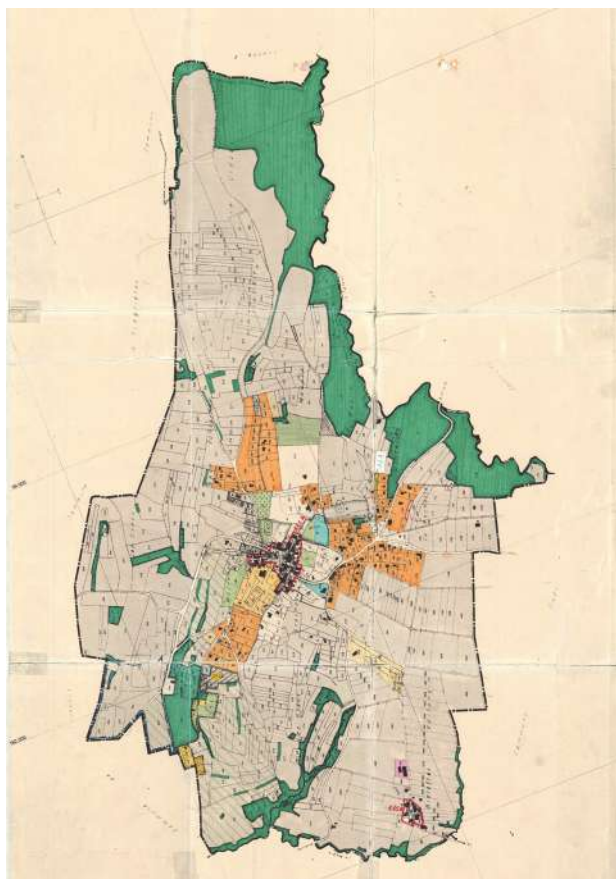
1.1 Contexte et procédure

Procédure et objectifs:

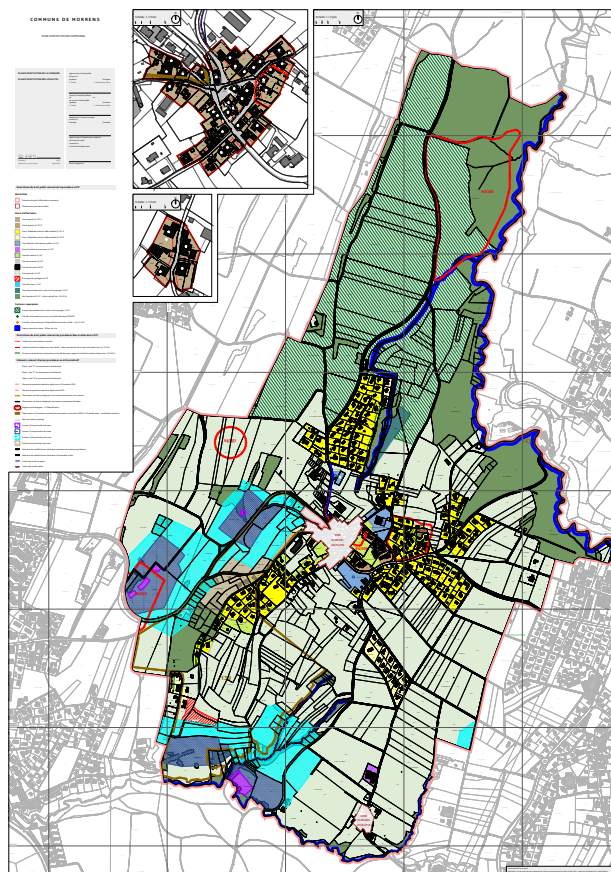
La Municipalité de Morrens a décidé de réviser son plan général d'affectation (PGA) du 16 août 1978 ainsi que son règlement général sur l'aménagement du territoire et des constructions du 16 août 1978 (modifié en 1989, 1995 et 2007). Elle établit de ce fait un nouveau plan d'affectation communal (ci-après 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)



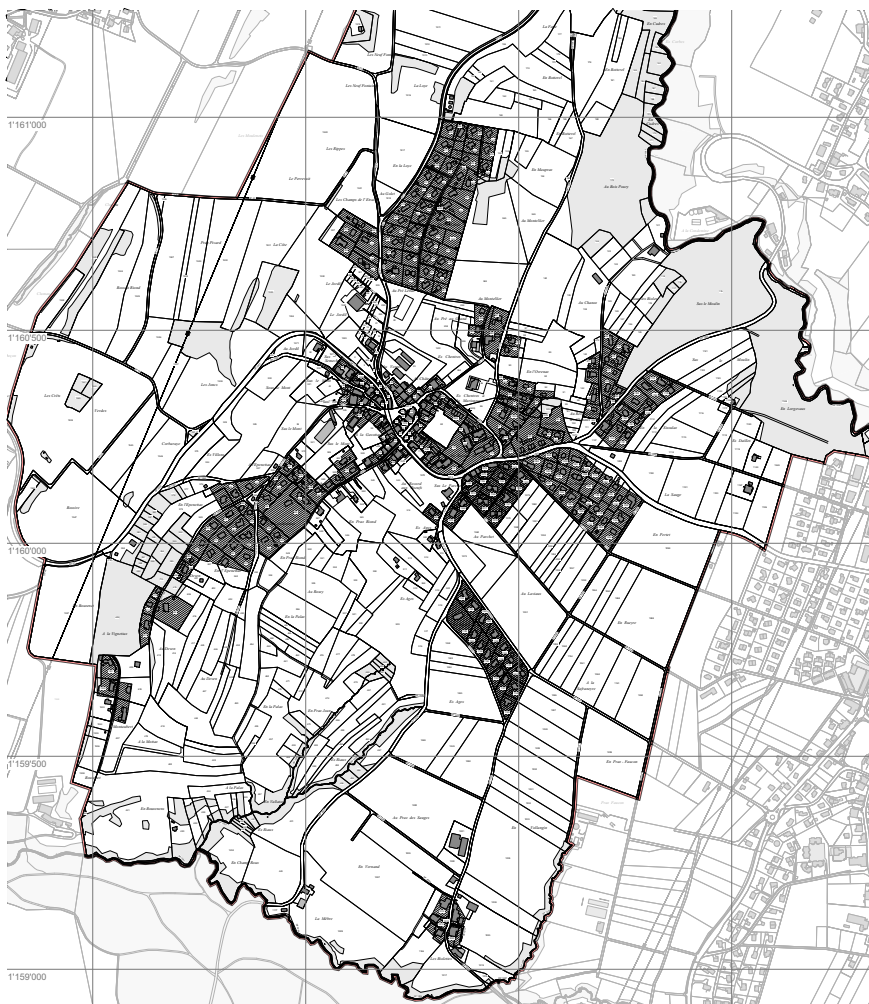
Projet de PACom (extrait)



Mesures conservatoires:

Afin de s'assurer que rien ne soit entrepris qui puisse entraver l'établissement du nouveau PACom, 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 PACom**

Périmètre soumis à la révision. Le projet de PACom 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 PACom.

1.3 Composition du dossier

Le dossier de PACom 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 PACom. 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 bâtir	Évaluation et adaptation du potentiel d'accueil des réserves en zone à bâtir 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'assolement (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 coeurs 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 compacité 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 toute 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	• 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 • réserver 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	• 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	• 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 opposant 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 bâtir 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 bâtir 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 adoptés 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 bâtis, 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.

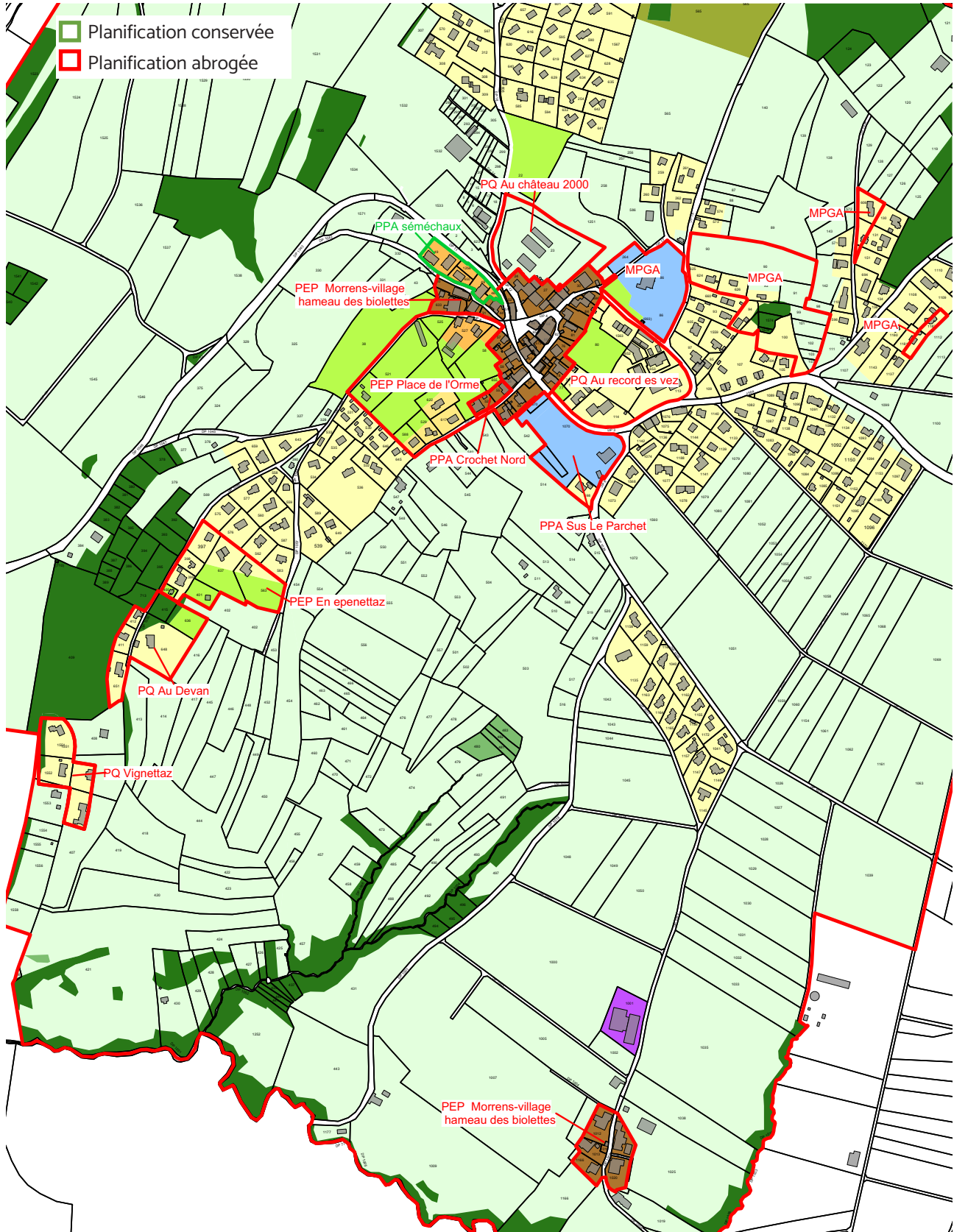
Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur du PGA actuel, le cadre légal fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et du patrimoine bâti s'est sensiblement modifié. L'art. 15 LAT prévoit notamment que *Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles 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 besoins 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 cantonale 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.

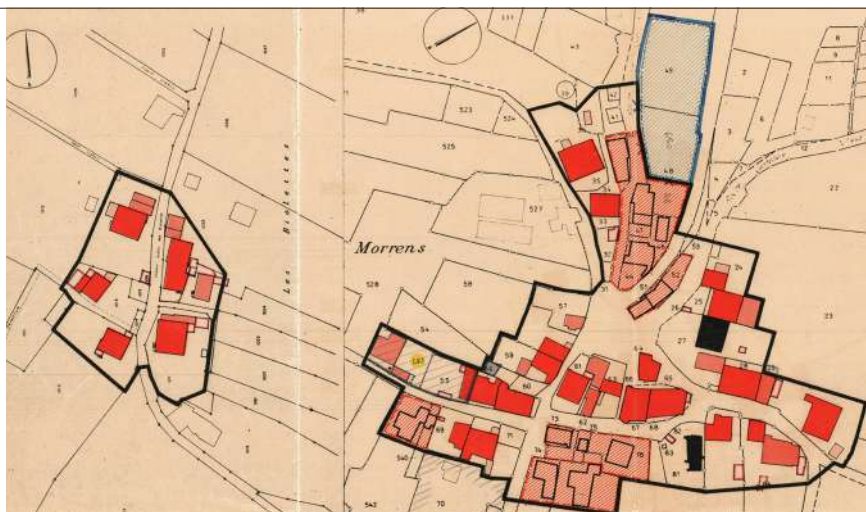
Localisation des plans de détail existants et statut - sans échelle

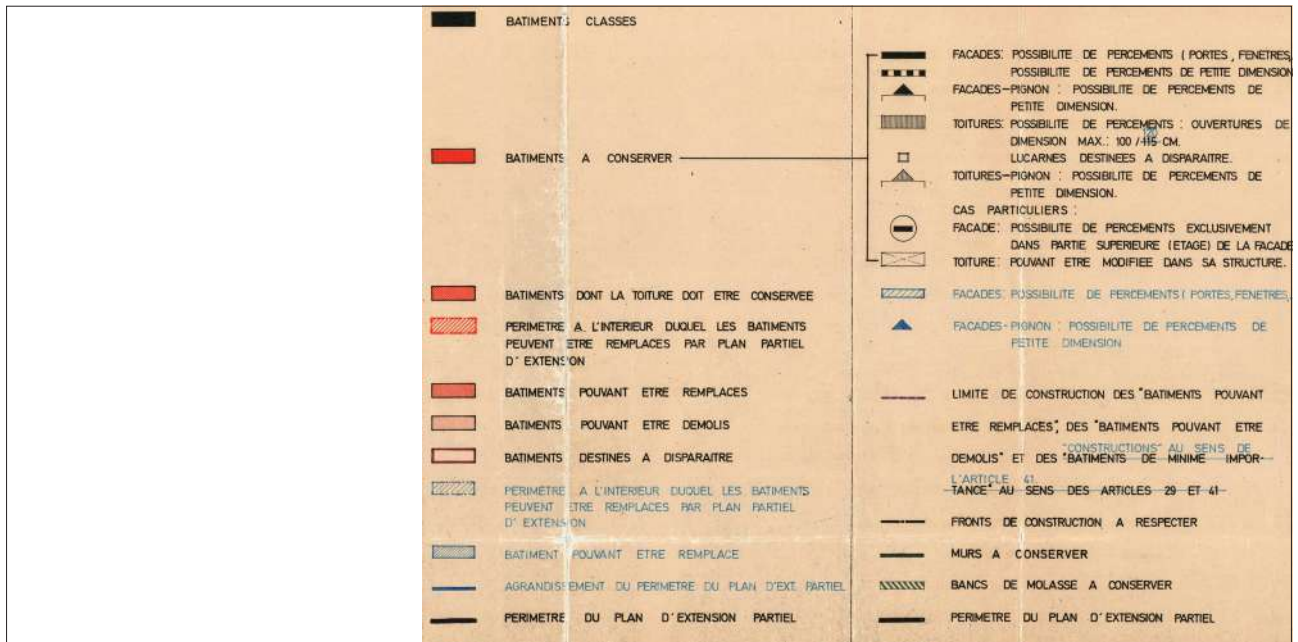


Plans abrogés et remplacés par le nouveau PACom:

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 bâtis à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Les droits à bâtir sont inchangés. Les terrains non bâtis 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 bâtis 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

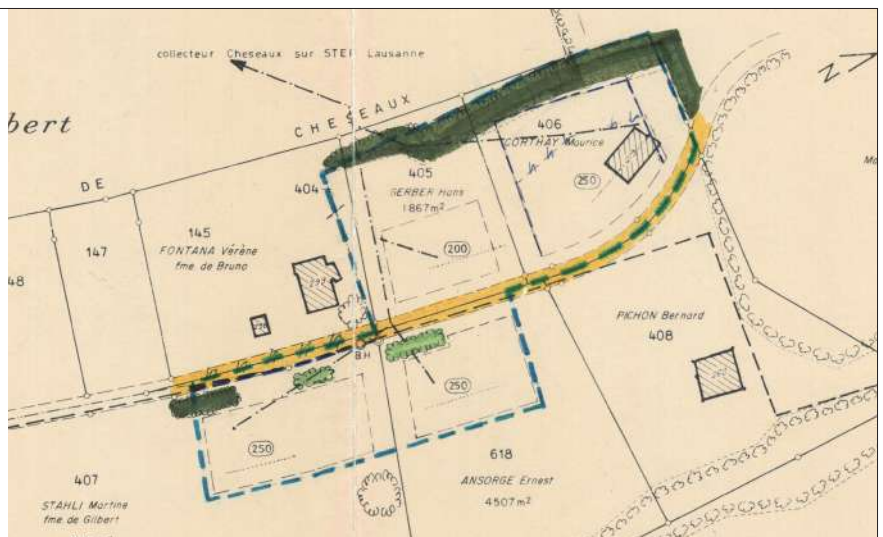




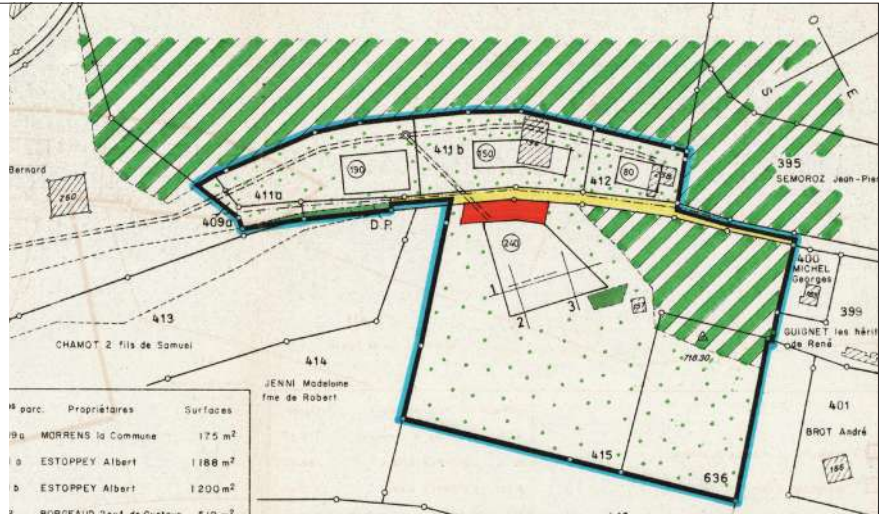
PPA «B-Place de l'Orme»,
extrait, sans échelle



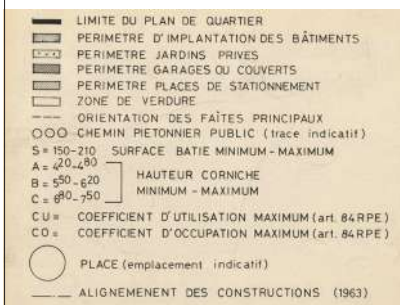
PQ «Vignettaz»,
extrait, sans échelle



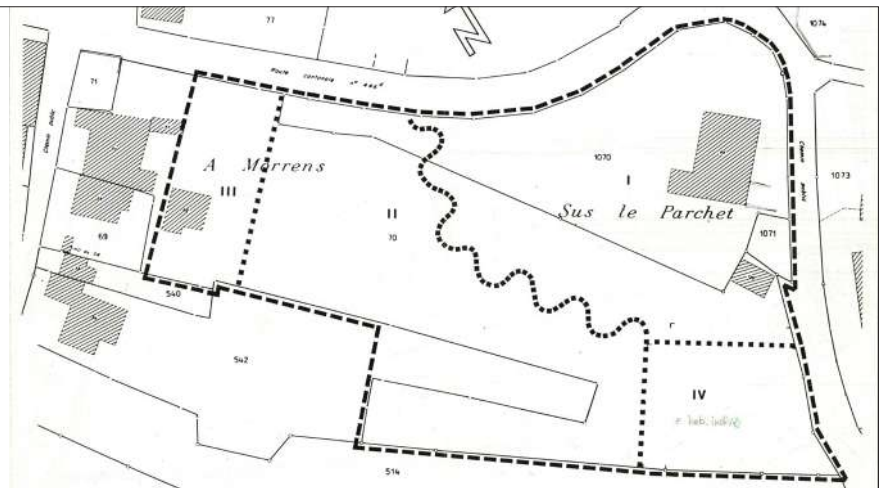
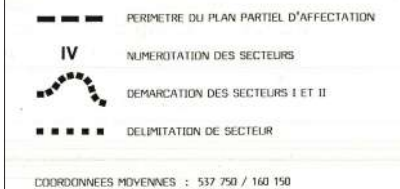
PQ «Au Deven»,
extrait, sans échelle



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



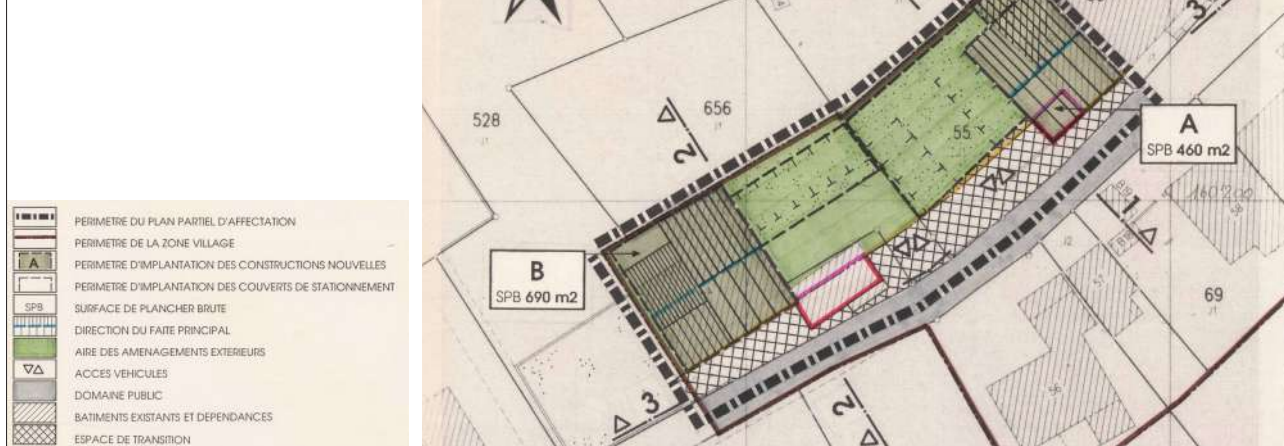
PQ «Sus le Parchet»,
extrait, sans échelle



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 bâtir pour l'habitation et mixte (art. 15 LAT)

A - ÉVALUATION DU DIMENSIONNEMENT AVANT RÉVISION

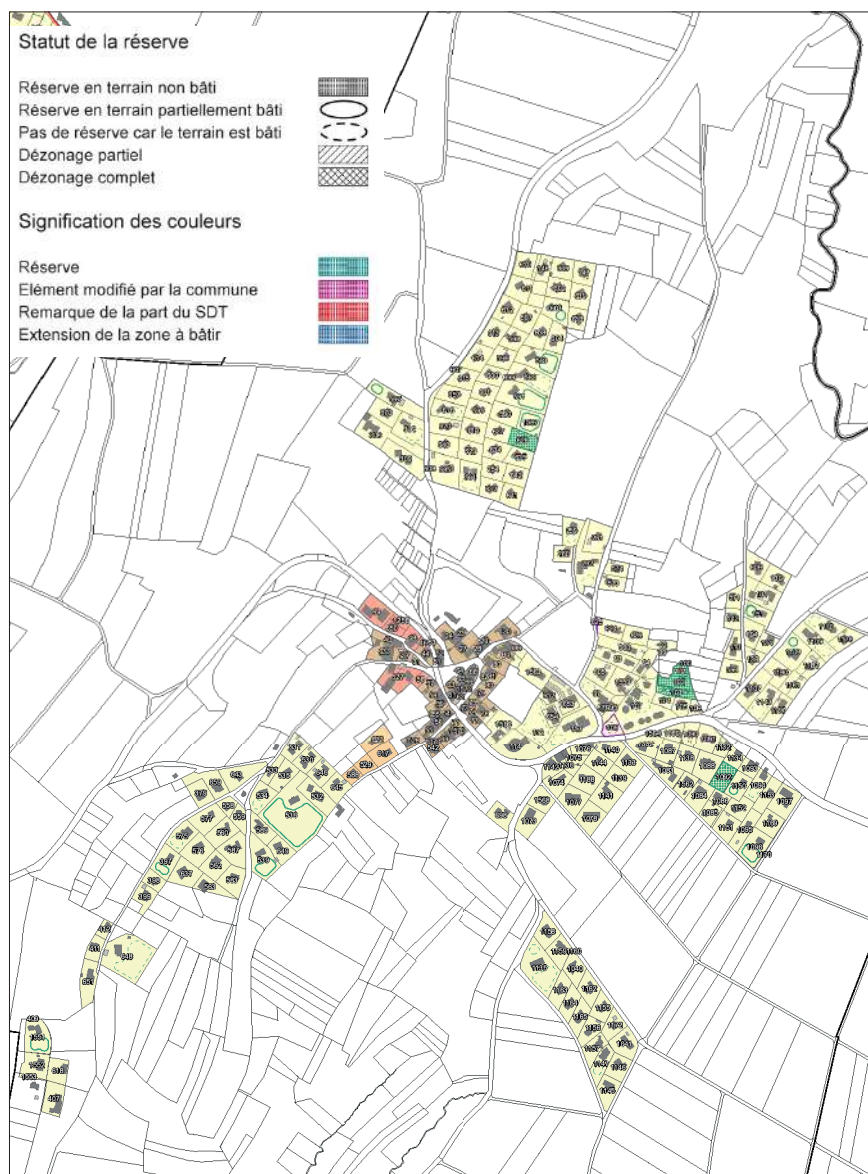
Capacités d'accueil existantes:

Les tableaux de synthèse de la capacité d'accueil des zones à bâtir (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 bâtir 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 rappellera les critères ci-après:

- Dézoné 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 bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement 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 bâtis 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 bâtis 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-elle des enjeux patrimoniaux ou naturels dignes de protection?			
		Oui / non	remarques	Oui / non	remarques	Oui / non	remarques	Oui / non	remarques		
101	2.6									zone d'habitation de très faible densité (statu quo)	
102	5.1		Bâtiments réalisés / réserve incompressible								
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).

COMMUNE DE MORRENS

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



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 du 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).

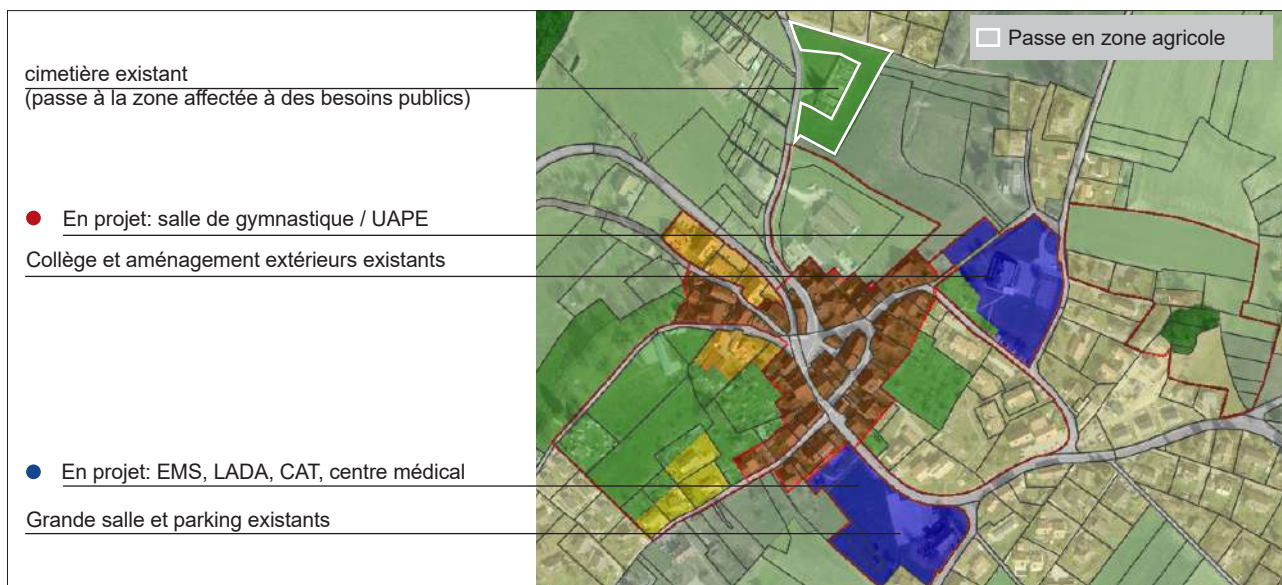
Terrains affectés à la zone d'activités économiques 15 LAT. Document sans échelle.



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.

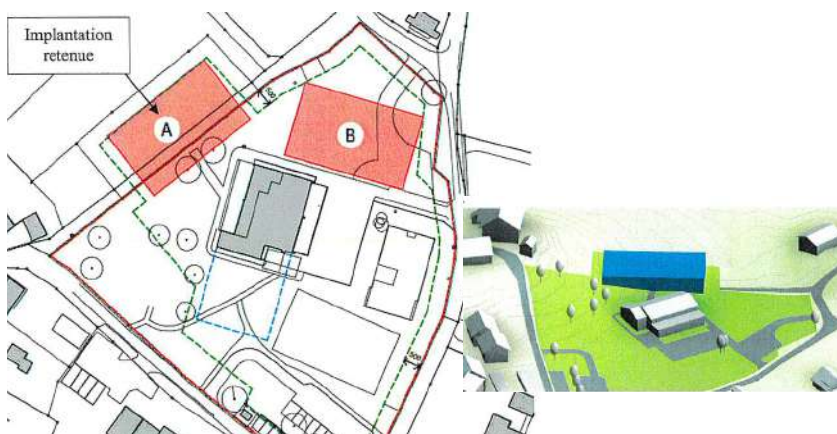
Zones affectées à des besoins publics sur le territoire communal. Document sans échelle.



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 Architrans, 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:

DESCRIPION ET PLAN PROJET

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.

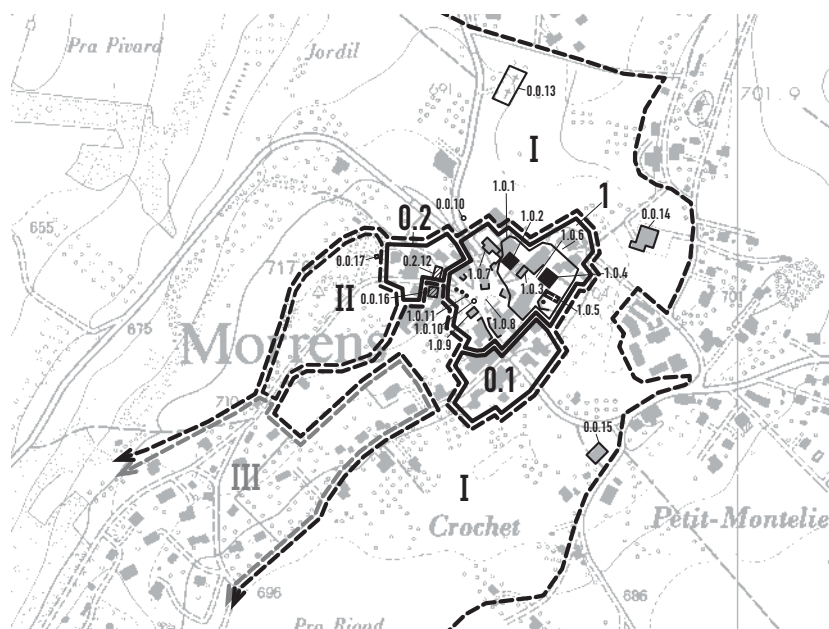
A - PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE

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 PACom 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

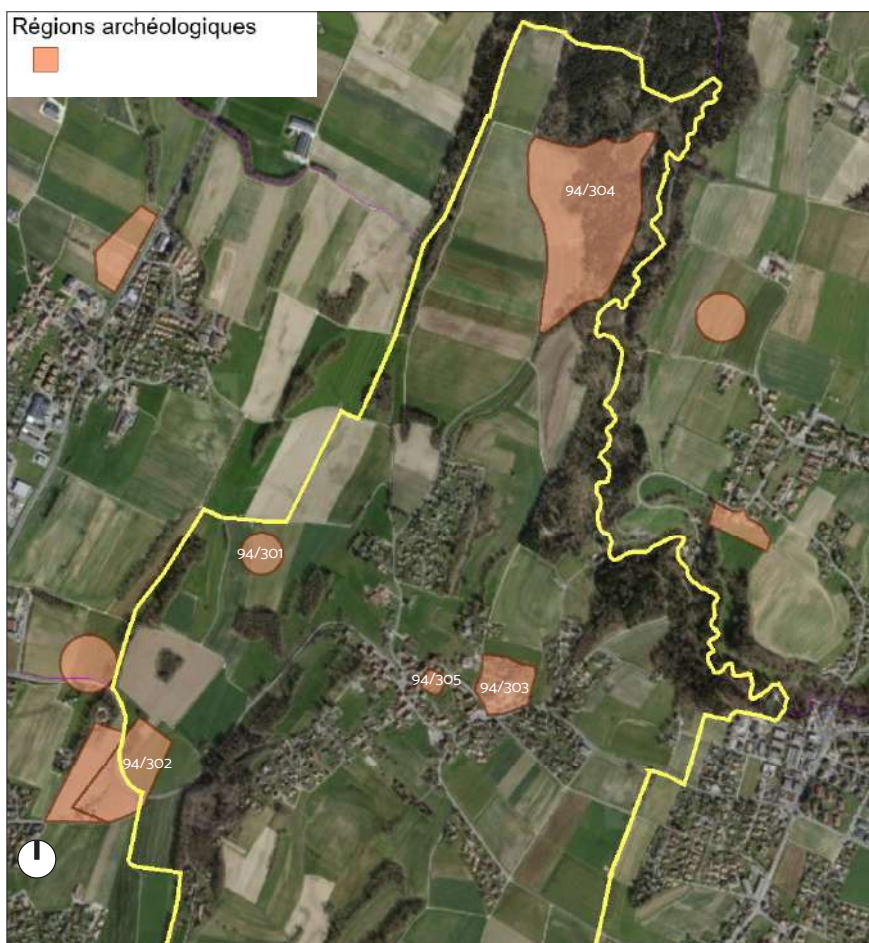


Régions archéologiques. Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le DFIRE, au sens de la LPrPCI, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Les régions archéologiques recensées au niveau cantonal sont reportées, à titre indicatif, sur les plans.

- 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

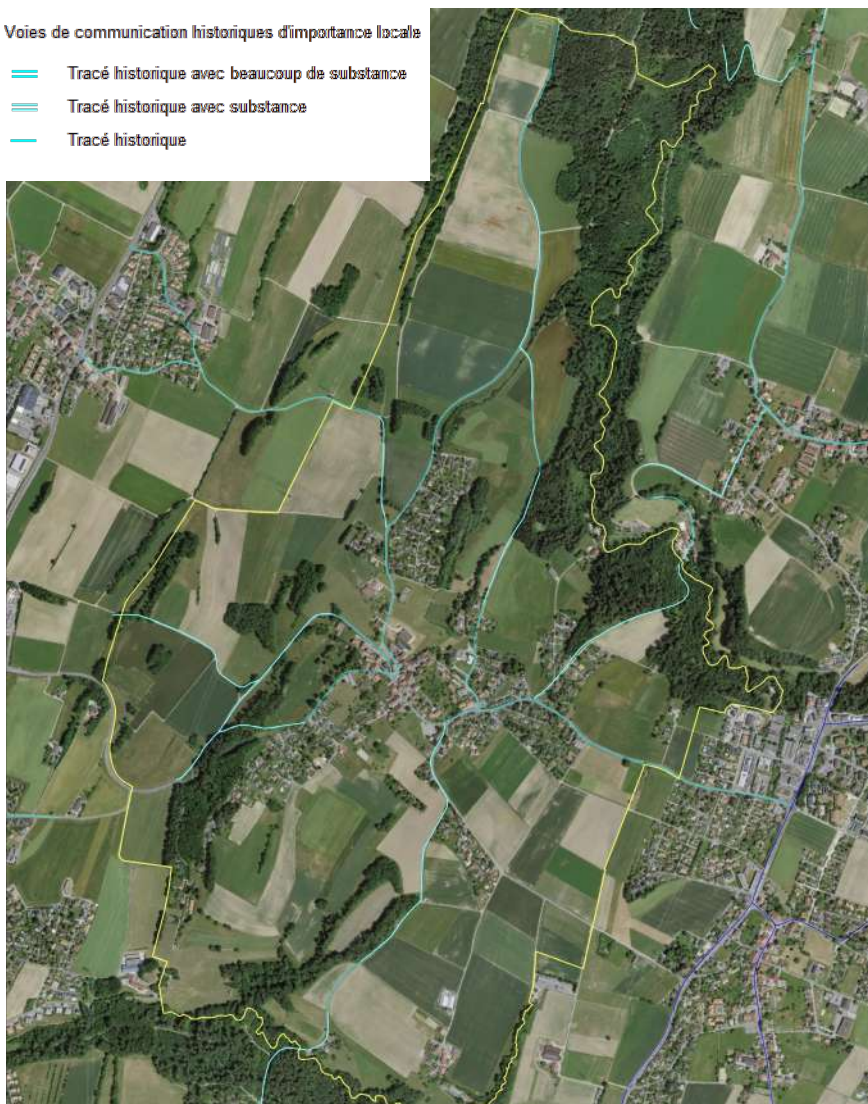
Bâtiments recensés et jardins historiques. Document sans échelle.



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.

Voies de communication historiques d'importance locale

- Tracé historique avec beaucoup de substance
- Tracé historique avec substance
- Tracé historique

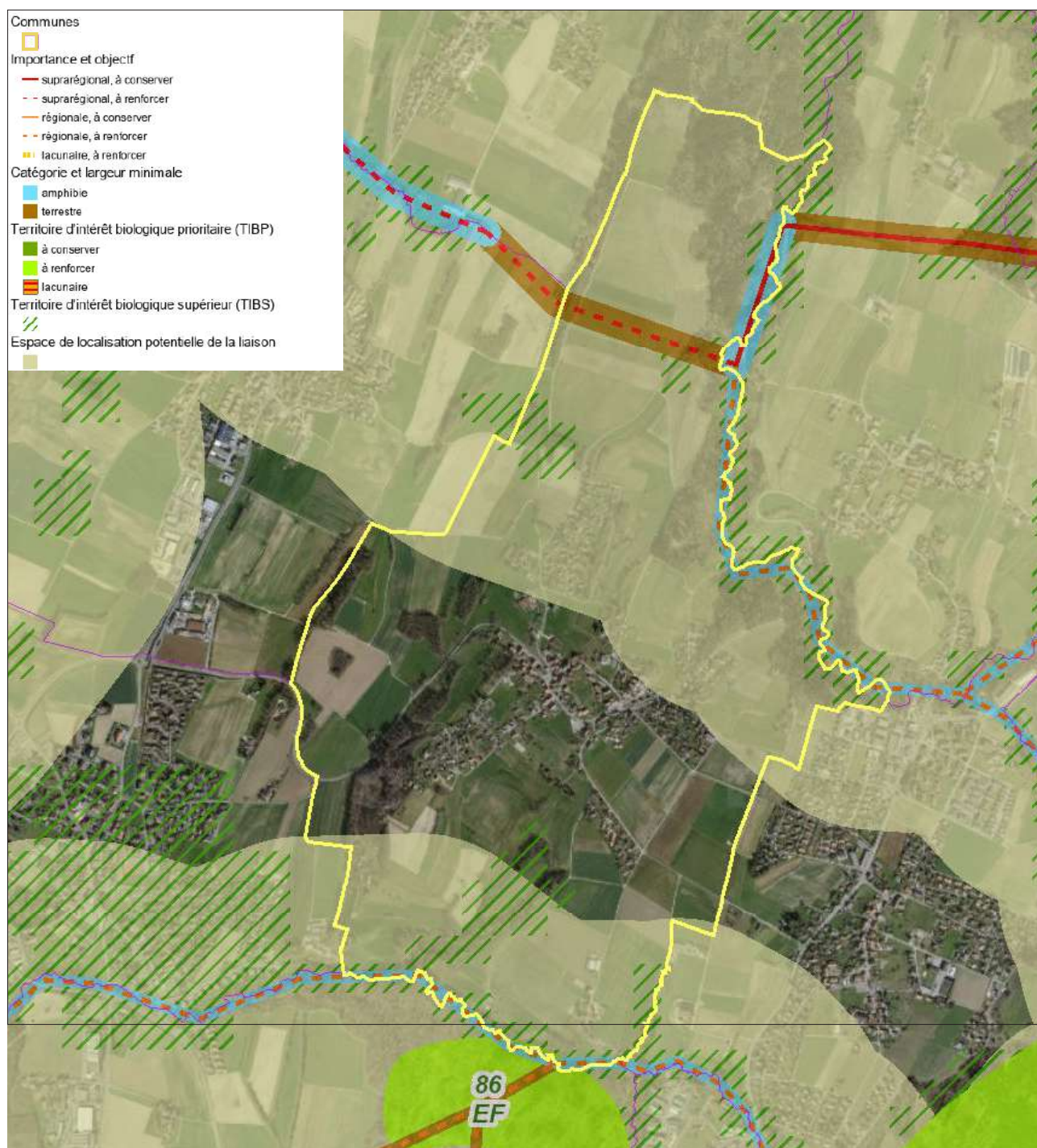


B - PATRIMOINE NATUREL

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 amphibie 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)



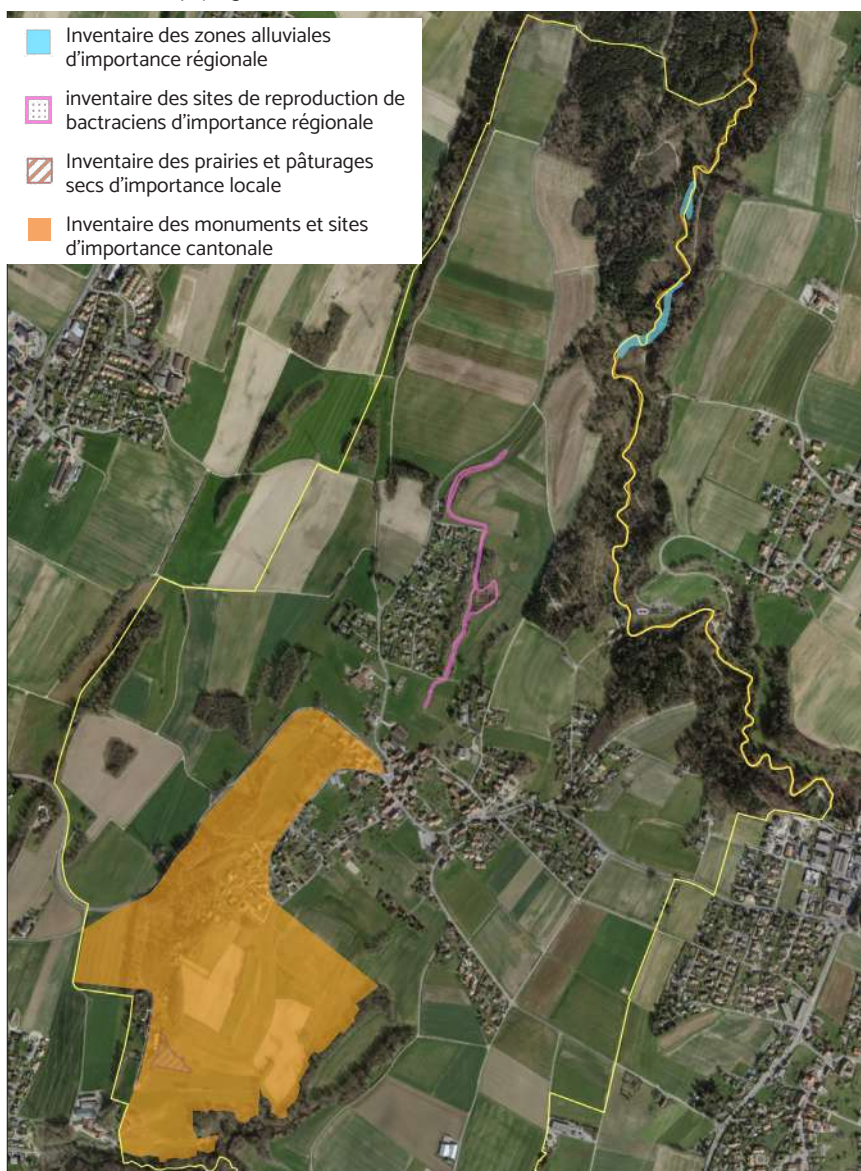
Biotopes. Aucun biotope d'importance fédérale n'est recensé sur le territoire. Des biotopes cantonaux (importance régionale ou locale) sont cependant présents. Il s'agit de l'objet VD 53533 « Le Bourenet » d'importance locale de l'inventaire des prairies et pâturages secs, de l'objet VD 132 « Maupraz 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 bâtir. 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'infiltrer 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.

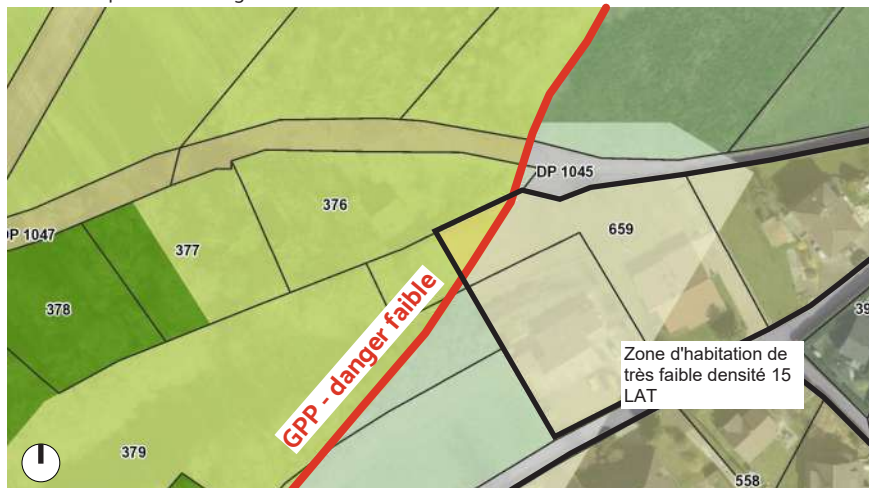
Bruit. Conformément aux dispositions de la protection de l'environnement (LPE) et à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à toutes les zones.

- 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 touchée 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



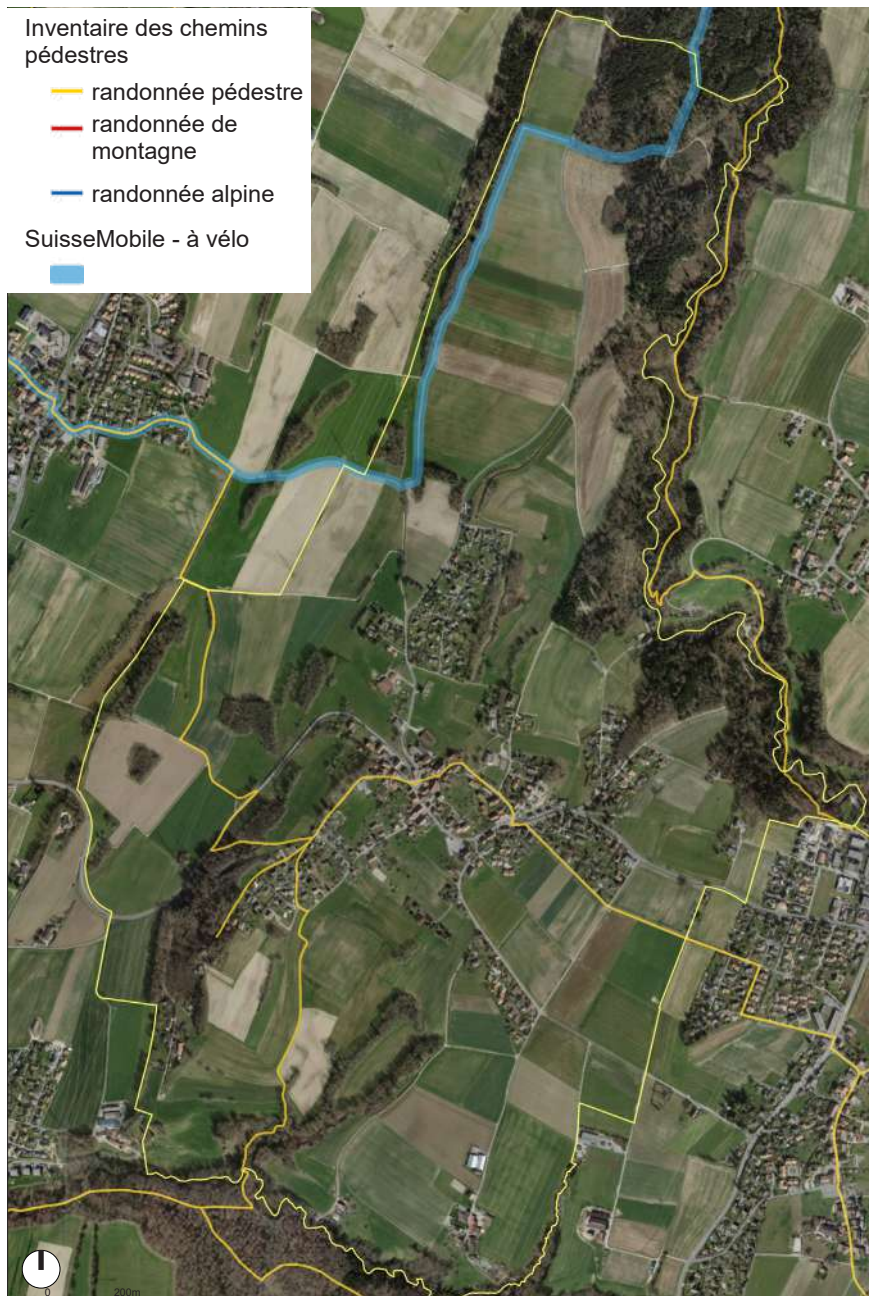
D - ITINERAIRES DE MOBILITE DOUCE

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.

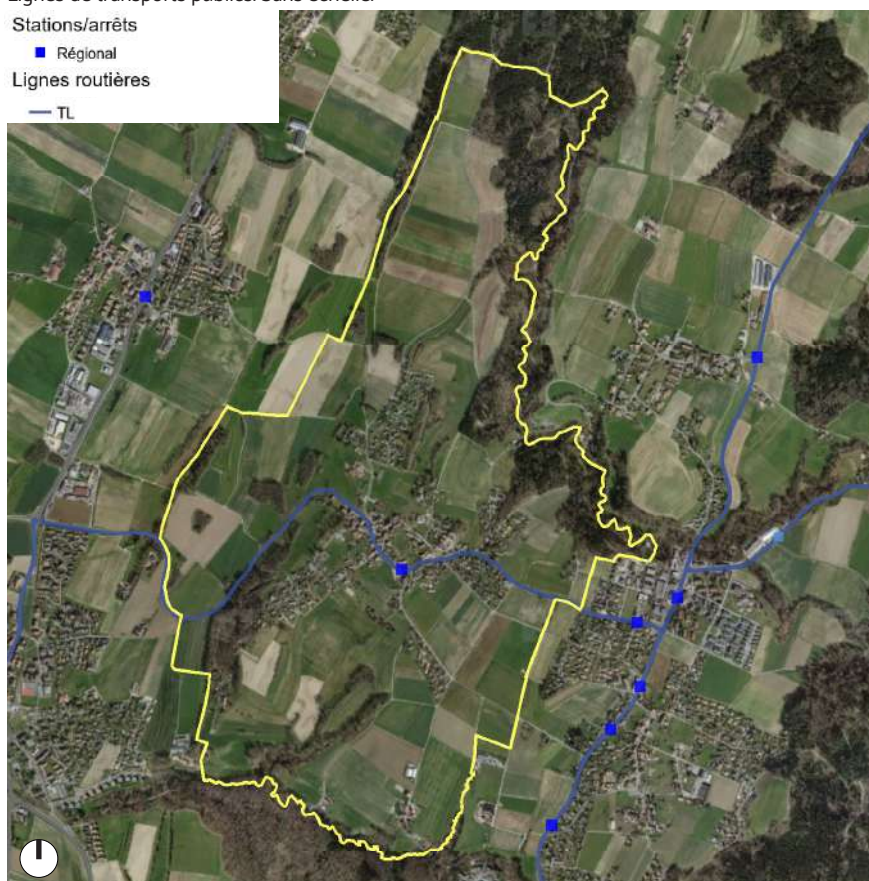
Par ailleurs, la commune de Morrens exploite deux STEP : celle de Morrent-Talent (construite en 1975) et de Morrens-Mèbre (1994). La STEP de Morrens-Talent n'est pas en mesure de traiter l'azote et ne respecte plus les normes légales sur les autres polluants. Elle est en fin de vie et nécessite d'importants 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 nocturne 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.



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

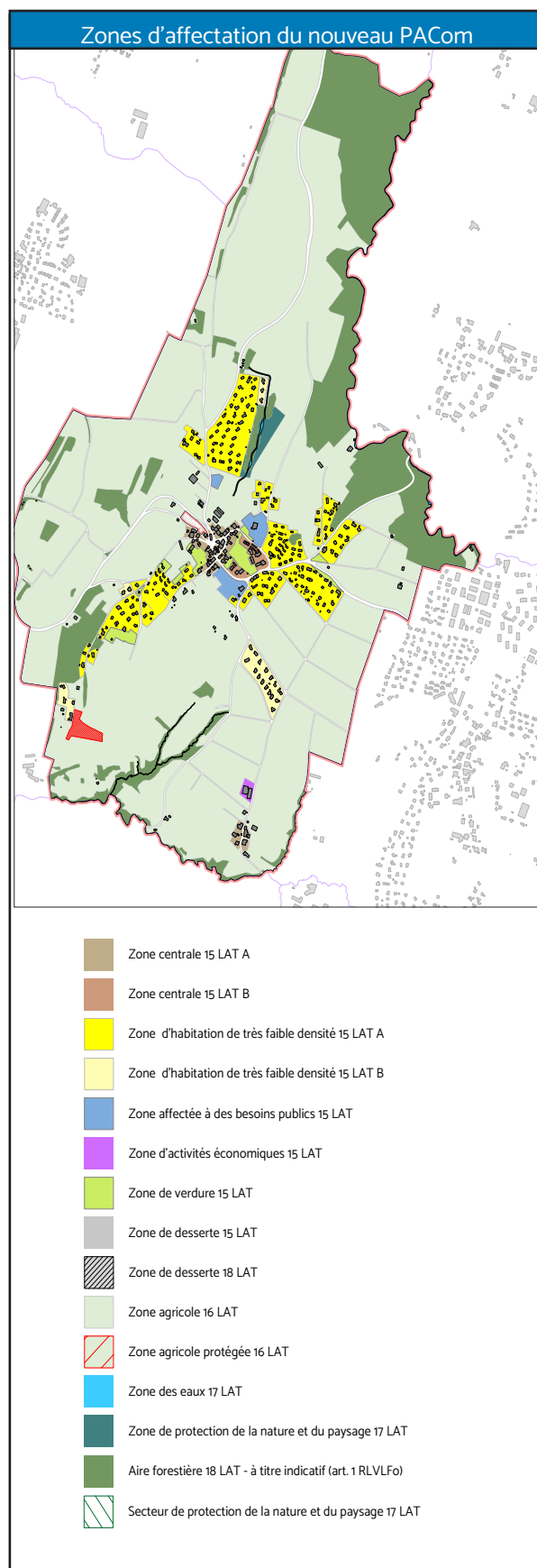
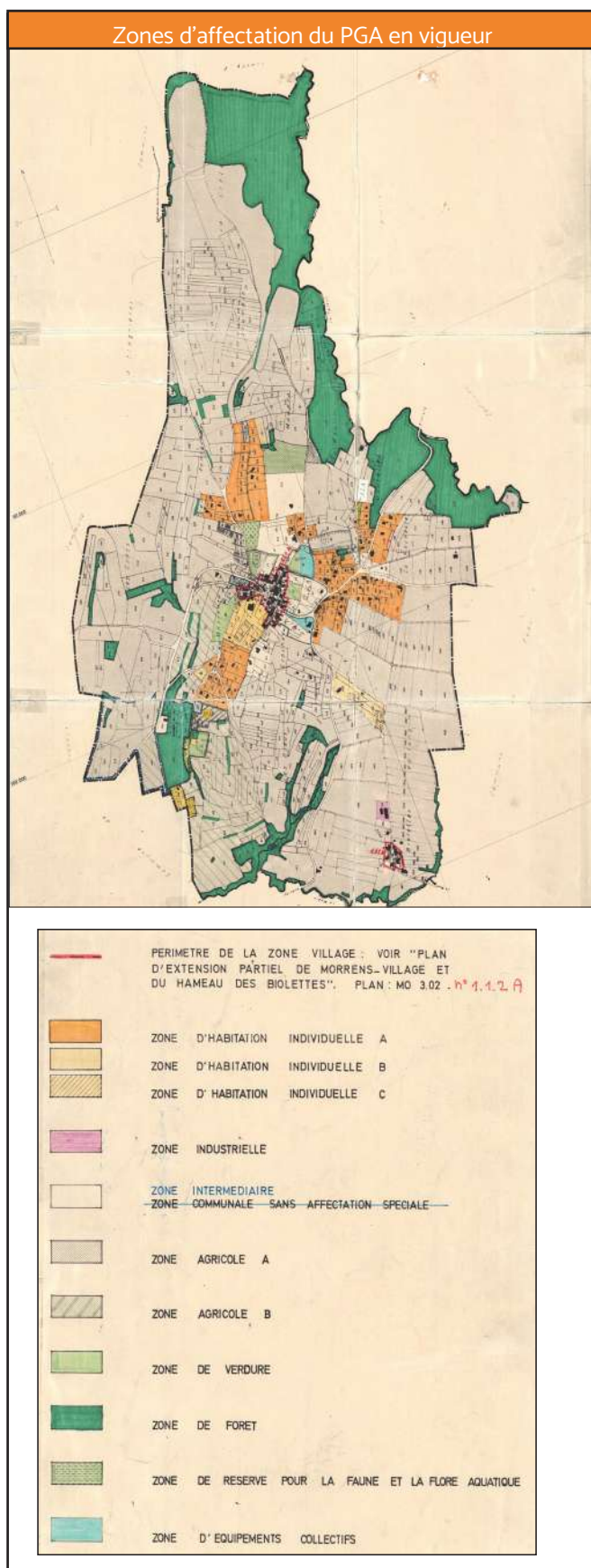
- En matière de stationnement, le règlement du PACom indique que les besoins en cases de stationnement sont calculées sur la base de normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur et qu'au moins 50% des places de stationnement pour l'habitation doivent 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 bâtis 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 précisée 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 surface 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, anciennement 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 bâtis, 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 productive 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 batraciens 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 batraciens), 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 (faîte)	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			nd	nd	0.5*	nd	13	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 centrale 15 LAT B	nd	nd	0.3*	nd	11.5	7	60-80%	3	6
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			nd		nd	0.3*	nd	11.5	7	60-80%	3	6	libre
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 de très faible densité 15 LAT A											
zone d'habitation individuelle A	nd	0.15	0.25	2	8	nd	min 30%	6	12	non contigu			nd	0.15	0.25*	2	8	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													
PQ « Au Deven" (06.02.1980)	nd	nd	nd	nd	7	nd	min 30%	nd	nd	non contigu (PEC)													
PPA « Sur le Parchet", secteur 4 (22.12.1989)	idem zone d'habitation individuelle A																						
zone d'habitation individuelle B	nd	nd	0.15	1+C	5.5	nd	nd	6	nd	contigu possible	}	zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	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	6	nd	30-70%	nd	nd	non contigu													
Zone industrielle	3	nd	nd	nd	10	nd	nd	6 ou h	nd	nd		Zone d'activités économiques 15 LAT	4	nd	nd	nd	10	7.5		3	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	S1: nd S2: 0.15 S3: 0.5	nd	nd	S1 : 4.5 m S2: 9.5 m S3:10.5 m	plate ou à pans	S1 : nd S2: 5 m S3: 3 m	nd	libre		

* Peut être supérieur en cas de transformation de bâtiment existants

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'eaux.**

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 Création 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 supplémentaire 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 PACom 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 déclassé des terrains actuellement en zone à bâtir 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 subi 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