

Municipalité  
de la Commune de Morges  
Place de l'Hôtel-de-Ville 1  
1110 Morges

Personne de contact : Simon Stoeri  
T 021 316 75 98  
E simon.stoeri@vd.ch  
N/réf. SSI - 165091

Lausanne, le 14 octobre 2022

**Commune de Morges**  
**Plan d'affectation communal (PACom)**  
**Examen préliminaire valant examen préalable**

Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Un premier projet de PACom est passé à l'enquête publique du 22 novembre au 23 décembre 2019. Celui-ci a cependant été abandonné et remplacé par le présent projet de PACom		
Réception du dossier pour examen préliminaire valant examen préalable	31 mars 2022	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plan au 1 : 2'500	Mars 2022
Règlement	21.03.2022

Règlement avec modifications mises en évidence	21.03.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	21.03.2022
Plan des dispositions relatives aux dangers naturels	Mars 2022
Plan des secteurs de stationnement	Mars 2022
Plan des degrés de sensibilité au bruit	Mars 2022
Plan des limites de construction	Mars 2022
Plan explicatif des limites de construction	Mars 2022

#### AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-AF	
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones	DGTL-DAM		
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP	
Affectation	Installations publiques		DGTL-AF	
Affectation	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM		
Affectation	Zone agricole		DGAV-DAGRI	
Mobilité	Limites des constructions		DGMR-FS	
Mobilité	Stationnement		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels		DGIP-ARCHE	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	IVS		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur	DGE/ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-AI	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	OFCO-DE	DGE-EAU DGE-AUR	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

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

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Par ailleurs, la Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

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

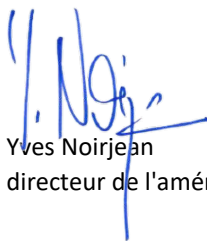
Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

- Procédure de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bade des 10 mètres confiant celles-ci ;
- Procédure de désaffectation selon l'article 17 de la loi sur les routes (LRou).

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

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

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Simon Stoeri  
urbaniste

#### Annexes

ment.

Préavis de l'OFROU

#### Copies

Services cantonaux consultés

Personne de contact : Simon Stoeri  
T 021 316 75 98  
E simon.stoeri@vd.ch  
N/réf. SSI - 165091

Lausanne, le 14 octobre 2022

**Commune de Morges**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préliminaire valant examen préalable**

#### **PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

#### **Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)**

## **1 BASES LÉGALES**

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

## **2 PRÉAVIS**

### **2.1 DIMENSIONNEMENT**

La révision du plan d'affectation communal engendre un potentiel d'accueil supplémentaire de 958 habitants. Dans les agglomérations, le dimensionnement de la zone à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Lausanne-Morges, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 101'370 habitants. Si au moment de l'approbation, cette enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la Cheffe de Département de ne pas approuver le plan d'affectation.

### 2.1.1 Densité

#### a. Densité minimale en cas de changement d'affectation

Selon la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), dans le périmètre compact d'agglomération, la densité des nouvelles zones d'habitation et mixtes ne peut être inférieure à 0,625. On a affaire à une nouvelle zone à bâtir en cas de modification de l'affectation ou de changement dans les règles constructives. Dans ce cas, nous demandons le respect de la mesure A11 du PDCn, soit une densité minimale de 0,625. En revanche, s'il n'y a pas de changement dans l'affectation ou dans les règles constructives, l'indice d'utilisation du sol actuellement en vigueur peut être maintenu. La zone d'habitation de faible densité B, anciennement zone de villas, passe d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,3 pour l'habitation à un IUS de 0,4, ce qui est donc contraire au principe de la densité minimale en cas de changement d'affectation. Dès lors, nous demandons :

- Pour les secteurs qui ont actuellement un IUS inférieur à 0,625 et qui subissent un changement d'affectation et/ou des modifications des règles constructives, fixer un IUS maximal d'au moins 0,625. Cela concerne notamment la zone d'habitation de faible densité B ;
- Ou n'effectuer aucun changement d'affectation entraînant une augmentation des droits à bâtir actuels, et maintenir l'IUS existant.

#### b. Dédensification

Selon l'article 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), des mesures d'aménagement doivent être prises afin notamment « d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti » et « de créer un milieu bâti compact ». Dès lors, à l'intérieur du territoire urbanisé et à fortiori du périmètre compact d'agglomération, une dédensification, autrement dit une diminution de la capacité constructive autorisée, ne répond pas aux objectifs de la LAT. La dédensification n'est autorisée que dans des cas spécifiques dûment justifiés, notamment lorsqu'un secteur donné est inscrit dans un inventaire fédéral ou cantonal de protection du patrimoine et que le plan d'affectation fixe des mesures de sauvegarde dudit patrimoine.

Une partie de l'actuelle zone périphérique, dont la réglementation permet un équivalent IUS de 0,5/0,8 selon la taille de la parcelle (la zone périphérique permet des hauteurs différentes en fonction de la taille de la parcelle), est affectée en zone de faible densité A avec un IUS de 0,5. Un tel IUS de 0,5 s'apparente à une dédensification, au moins pour toutes les parcelles qui ont plus de 1200 m<sup>2</sup>. En effet, les droits à bâtir actuels découlent du règlement et non pas des surfaces de plancher déterminantes des bâtiments existants. Les secteurs concernés ne se trouvant pas dans un périmètre ISOS, une telle dédensification n'est pas conforme aux principes de l'art. 3 LAT. La superposition de secteurs de jardins et de secteurs à dispositions paysagères particulières permet déjà la préservation des qualités paysagères. Ces dispositions particulières peuvent être compatibles avec le maintien des droits à bâtir actuels.

Nous demandons donc de :

- Maintenir les droits à bâtir actuels des secteurs passant de la zone périphérique à la zone de faible densité A, soit en conservant les règles actuelles (IOS et nombre de niveaux

différenciés), soit en fixant un équivalent IUS de 0,5 pour les parcelles de moins 1200 m<sup>2</sup> et de 0,8 pour les parcelles de plus de 1200m<sup>2</sup> ;

- Ou créer deux zones d'affectation distinctes qui conservent également les règles actuelles (IOS et nombre de niveaux différenciés), ou qui fixent des équivalents IUS de 0,5 pour les parcelles de moins 1200 m<sup>2</sup> et de 0,8 pour les parcelles de plus de 1200m<sup>2</sup>.

Pour les autres zones, le rapport 47 OAT doit démontrer qu'aucune dédensification n'a lieu. Cette démarche doit également être faite pour les plans de détails abrogés par le présent PACom. En effet, le rapport 47 OAT doit également démontrer que, suite à l'abrogation totale ou partielle des plans de détails, les indices d'utilisation du sol nouvellement attribués aux zones d'affectation ne provoquent pas une dédensification par rapport aux droits à bâtir/indices d'utilisation du sol actuels.

- Démontrer dans le rapport 47 OAT que les mesures d'utilisation du sol des différentes zones ne sont pas réduites (dédensification).
- Démontrer que les mesures d'utilisation du sol des secteurs actuellement régis par d'autres plans qui sont abrogés ou partiellement abrogés et inclus dans le périmètre du PACom ne sont pas réduites (dédensification).

### 2.1.2 Sites stratégiques

Les sites stratégiques doivent respecter la densité minimale de 1,25 s'ils font partie de la présente planification et que leurs affectations ou leurs règles constructives/mesures d'utilisation du sol sont modifiées. Ceci est également valable pour les secteurs sis dans les sites stratégiques régis par des plans d'affectation de détails qui sont abrogés et incorporés au présent PACom.

La dernière phrase du chapitre 9.7.1 à la page 136 du rapport 47 OAT « Dans le cadre de cette révision, il reste un secteur concerné par des modifications particulières mais qui demeure globalement régi par le plan d'affectation de détail en vigueur » suppose qu'un plan d'affectation de détails concerné par les sites stratégiques est modifié. Dès lors, la densité minimale de 1,25 doit être respectée.

- Clarifier la dernière phrase du chapitre 9.7.1 du rapport 47 OAT. Fixer une densité minimale de 1,25 dans les secteurs sis dans les sites stratégiques et compris dans le présent PACom, y compris ceux actuellement régis par un plan d'affectation de détails qui seront compris dans le périmètre du présent PACom et donc révisés. Ou exclure ces secteurs du périmètre de la présente planification (voir demande ci-dessous).

## 2.2 PLANS DE DÉTAILS EN VIGUEUR

Les plans de détails en vigueur sis hors du périmètre du PACom ne peuvent pas être régis par la présente planification. En effet, chaque plan a un périmètre bien délimité à l'intérieur duquel s'appliquent ses dispositions réglementaires. Les plans de détails maintenus et les secteurs régis par le PGA de 1990 non compris dans le périmètre du nouveau PACom demeurent en vigueur et régis par leurs dispositions réglementaires propres. Il n'est donc pas possible que certains articles du présent règlement s'appliquent aux plans de détails sis hors du périmètre du présent PACom.

De plus, les plans en vigueur qui ne sont pas compris dans le périmètre du nouveau PACom doivent apparaître comme des trous blancs sur le plan, sans aucune indication. Le nom de ces plans ne doit pas non plus être indiqué dans la légende du plan. Nous demandons donc de :

- Supprimer dans tous les documents les références à la présente planification pour les plans de détails non traités, ainsi que pour les secteurs sortis de la présente planification.
- Modifier le plan en supprimant de la légende les plans de détails maintenus, mais non confirmés et les faire apparaître entièrement blancs.

### 2.3 ACTIVITÉS COMMERCIALES, MESURE D13

Pour chaque zone pouvant accueillir des locaux commerciaux sur une surface de plus de 2500m<sup>2</sup>, le rapport 47 OAT doit démontrer que les critères de la mesure D13 du plan directeur cantonal (PDCn) sont respectés. Sinon, chaque zone doit limiter la surface autorisée pour des locaux commerciaux à moins de 2500m<sup>2</sup> pour l'entier de la zone. Nous demandons donc de :

- Compléter le règlement pour chaque zone qui autorise des activités commerciales, en mentionnant qu'elles sont autorisées pour une surface inférieure à 2500 m<sup>2</sup> sur l'entier de la zone ou démontrer, dans le rapport 47 OAT, que les critères de la mesure D13 du PDCn sont respectés.

### 2.4 BONUS

Le règlement du PACom prévoit la possibilité d'accorder différents bonus à certaines conditions. Or les seuls bonus autorisés sont ceux prévus par les bases légales, à savoir le bonus selon l'art. 97 LATC et le bonus selon la LPPPL. Toute autre forme de « bonus » doit être intégré à l'indice d'utilisation du sol de la zone en question. La Commune a par ailleurs la possibilité de signer des conventions avec les propriétaires pour la réalisation des « prestations d'intérêt public ».

- Reformuler l'article 23.1 en supprimant la mention des bonus autres que ceux prévus dans l'art. 97 LATC et dans la LPPPL.

### 2.5 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

Le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans. Les parcelles n° 868 et 1239 contiennent chacune un secteur libre de construction. Dès lors, le rapport 47 OAT doit être complété par une démonstration que ces réserves font l'objet d'un projet concret d'intérêt public qui seront réalisés dans les 15 prochaines années (clause du besoin) et que leur dimensionnement répond à ce projet. Sans projet concret, nous préconisons la zone agricole sur le secteur libre de la parcelle n° 868 et une zone de verdure sur le secteur libre de la parcelle n° 1239. Nous demandons donc de :



- Justifier l'affectation en zone affectée à des besoins publics des secteurs libres sur les parcelles n° 868 et 1239, ou les affecter respectivement à la zone agricole et à la zone de verdure.

Le plan doit numéroter chaque secteur affecté en zone affectée à des besoins publics et le règlement de la zone affectée à des besoins publics doit expressément décrire la destination de chacun des secteurs et définir une mesure d'utilisation du sol adaptée à chaque destination. En effet, la mesure d'utilisation du sol unique de  $5\text{m}^3/\text{m}^2$  semble élevée pour certaines utilisations. Dès lors, nous demandons de :

- Compléter le règlement en précisant les destinations de chaque zone affectée à des besoins publics et en définissant des mesures d'utilisation du sol adaptées à chaque destination.
- Compléter le plan en numérotant chaque secteur affecté en zone affectée à des besoins publics et indiquer dans la légende à quoi ils correspondent.

## 2.6 ZONE MIXTE

Le règlement de la zone mixte permet 45% au maximum de surfaces dédiées à l'habitat contre un tiers auparavant. Cette augmentation de la part dédiée au logement doit être justifiée dans le rapport 47 OAT. Dès lors, nous demandons de :

- Justifier l'augmentation de la part dédiée au logement et la réduction de la part dédiée aux activités.
- Par ailleurs, fixer, dans le règlement, une part minimale de surface de plancher déterminante dédiée à l'habitation.

## 2.7 ZONE AGRICOLE

Le règlement de la zone agricole ne peut se référer qu'au droit fédéral. En effet, il n'est pas envisageable d'avoir une réglementation plus restrictive que le droit fédéral pour la zone agricole. En revanche, une réglementation plus restrictive peut être admise dans des secteurs ciblés pour lesquels une protection accrue est justifiée. Ces secteurs doivent être affectés en zone agricole protégée. Le rapport 47 OAT doit justifier pour quelles raisons les secteurs en question sont soumis à des règles de protection plus strictes. Nous demandons donc de :

- Modifier, en se référant au préavis de la direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires ci-dessous, l'article 17.1 alinéa 2 en se référant au droit fédéral.
- Affecter les secteurs ciblés avec une réglementation plus restrictive en zone agricole protégée et ajouter un article réglementaire en référence à cette zone.
- Compléter le rapport 47 OAT en justifiant pour quelles raisons les secteurs ciblés sont soumis à des règles de protection plus strictes. Démontrer que les dispositions plus restrictives ne compromettent pas la survie des exploitations agricoles locales.

## 2.8 SURFACES D'ASSOLEMENT

Les secteurs « La Longeraie » et « Prairie-Sud » sont actuellement affectés en zone intermédiaire. Le rapport 47 OAT mentionne que ces deux secteurs sont sortis de la révision du PACom et continueront donc d'être régis par le PGA de 1990 avec pour objectif l'établissement ultérieur de planifications de détails. Nous rappelons que les zones intermédiaires ne sont plus prévues dans la nouvelle mouture de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC ; RSV 700.11), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018. Juridiquement, elles ont donc la même valeur qu'une zone agricole. Par ailleurs, ces deux secteurs sont concernés entièrement par des surfaces d'assolement (SDA). A cet égard, nous rappelons que toute emprise sur des surfaces d'assolement doit répondre au cadre légal défini à l'article 30 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), ainsi qu'à la mesure F12 du plan directeur cantonal (PDCn). Dans ce sens, une emprise sur SDA est autorisée uniquement pour des projets d'importance cantonale. Si les projets prévus sur ces deux secteurs ne sont pas d'importance cantonale et donc ne répondent pas à la mesure F12 du PDCn, nous recommandons de :

- intégrer ces secteurs à la planification et les affecter en zone agricole.

## 2.9 DANGERS NATURELS

Pour des raisons apparentes de visibilité des plans, les dangers naturels sont représentés sur un plan spécifique à part. Dans le cas présent, cette manière de procéder est validée par la DGTL. Toutefois, le plan en question doit également suivre la directive Normat 2 pour la représentation graphique. Dès lors, les dangers naturels doivent apparaître en strillé avec les initiales du type de danger naturel (cf. page 24 de la directive Normat 2). Nous demandons de :

- Modifier la représentation graphique des dangers naturels conformément à la directive Normat 2.

De plus, seuls les secteurs compris dans le périmètre du nouveau PACom doivent être traités. Nous demandons donc de :

- Supprimer sur le plan les secteurs touchés par des dangers naturels qui ne sont pas compris dans le périmètre du présent PACom. Seuls les secteurs appartenant à la présente planification doivent être traités.

## 2.10 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le plan dédié aux degrés de sensibilité (DS) au bruit doit se référer uniquement au secteur concerné par le présent PACom. Les plans légalisés sis hors du périmètre du PACom ne sont pas traités et par conséquent ne doivent pas figurer sur le plan de DS. Ces secteurs sont régis par le règlement « attribution des degrés de sensibilité » approuvé le 19 mars 1993. Nous demandons donc de :

- Ne pas faire figurer les secteurs sis hors du périmètre du PACom dans le plan de DS, mais uniquement les secteurs compris dans le périmètre du présent PACom.

De ce fait, le document intitulé « attribution des degrés de sensibilité » approuvé le 19 mars 1993 sera partiellement abrogé par le présent PACom :

- Compléter le rapport 47 OAT et le règlement en mentionnant que le document intitulé « attribution des degrés de sensibilité » approuvé le 19 mars 1993 sera partiellement abrogé.

### 2.11 STATIONNEMENT

Le tableau de calcul pour le dimensionnement du stationnement figure en annexe du règlement. A cet égard, nous rappelons que tout document figurant en annexe du règlement est contraignant pour les particuliers et ne peut être modifié qu'en lançant une procédure selon l'art. 36 et suivants LATC. Si ce document est appelé à avoir une valeur indicative ou si la Commune souhaite pouvoir le mettre à jour sans devoir lancer une procédure LATC, il est alors nécessaire de le sortir du règlement et de ses annexes et de ne pas le mentionner dans le règlement. Nous demandons donc de :

- Supprimer le caractère indicatif du tableau de calcul pour le dimensionnement du stationnement ou ;
- Supprimer l'annexe 4 du règlement, ainsi que toutes les références à cette dernière.

### 2.12 PLUS-VALUE

Les parcelles concernées par une augmentation de l'indice d'utilisation du sol sont également sujettes à la taxe sur la plus-value. Les parcelles affectées en zone mixte voient leur indice d'utilisation du sol être augmenté et sont donc concernées par la taxe sur la plus-value. Nous demandons donc de :

- Compléter la liste des parcelles concernées par la taxe sur la plus-value (annexe 2 du rapport 47 OAT) avec les parcelles concernées par une augmentation de leur indice d'utilisation du sol.

### 2.13 NORMAT 2

L'appellation des zones selon NORMAT 2 doit être l'appellation prioritaire. D'autres intitulés peuvent être donnés aux différentes zones d'affectation, mais ils doivent apparaître à la suite de l'appellation NORMAT 2. A titre d'exemple pour la zone de Bourg, l'intitulé doit être : Zone centrale A 15 LAT – Zone de Bourg. Nous demandons donc de :

- Modifier le nom des zones pour que l'appellation NORMAT 2 apparaisse en premier (suivre l'exemple cité ci-dessus).

De plus, les modes de représentation sur le plan doivent également suivre dans la mesure du possible la directives NORMAT 2. Les informations telles que « secteur de jardin » et « secteur à disposition paysagères particulières » doivent être représentées comme des contenus superposés

(cf. page 24 de la directive NORMAT 2). De plus, les zones de verdure sont considérées comme des zones d'affectation et doivent donc apparaître dans la légende au même endroit que les autres rubriques concernant les affectations. Nous demandons donc de :

- Revoir la légende du plan en l'adaptant à la directive NORMAT 2 (notamment, faire une rubrique « autre contenu superposé »).

### 3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

#### 3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Page 55, bonus : les seuls bonus autorisés sont ceux prévus par les bases légales, à savoir le bonus selon l'art. 97 LATC et le bonus selon la LPPPL. Toute autre forme de « bonus » doit être intégré à l'indice d'utilisation du sol de la zone en question. Supprimer tous les bonus ne correspondant pas à l'art. 97 LATC et au bonus selon la LPPPL.
- Page 85, chapitre 7.3.5 : préciser, uniquement pour les petites installations imposées par leur destination (ex : compteur électrique). Toutes les installations publiques qui ne sont pas imposées par leur destination doivent obligatoirement prendre place dans les zones d'utilité publique.
- Page 108, bonus : il n'est pas possible d'octroyer plus de bonus que ce qu'autorise l'article 97 LATC. Modifier en se conformant à l'article 97 LATC.
- Page 108, chapitre 7.6.1 : les secteurs qui ne sont pas traités par la présente planification ne peuvent pas être régis par le règlement du présent PACom. Ils continuent d'être entièrement régis par le PGA de 1990. Supprimer ce chapitre.
- Page 113-114 : les planifications de détails qui ne sont pas traitées dans le cadre de la présente planification ne peuvent pas faire référence au règlement du présent plan d'affectation communal. Il n'est donc pas possible que le présent règlement soit appliqué pour les secteurs/plan de détails qui ne sont pas traités dans cette planification.
- Page 113 : D'après le règlement, le PQ Rue de Couvaloup est abrogé alors qu'il apparaît dans les planifications de détail maintenues (en vert) dans la légende de la carte. A modifier.
- Page 116 : démontrer que les plans abrogés ne provoquent pas une dédensification par rapport à ce qu'ils autorisent actuellement.
- Page 116 : le PQ Charpentiers Nord II est abrogé par le présent PACom, alors qu'il a été approuvé le 4 novembre 2010. Du fait du principe de la stabilité des plans, une justification, au sens de l'art 21 LATC, doit être apportée dans le rapport 47 OAT sur les raisons de cette abrogation.
- Page 117, chapitre 7.6.5 : les plans de détails qui ne sont pas traités par la présente planification ne peuvent pas être régis par le règlement du présent PACom. Ils continuent d'être régis entièrement par leur propre règlement.

- Page 119 : supprimer la dernière phrase. Les plans de détails ne sont pas confirmés par la présente planification. Dès lors, aucune règle du nouveau plan d'affectation communal ne va s'appliquer à ces secteurs.
- Page 126, chapitre 9.3 : modifier les chiffres correspondant à l'enveloppe d'habitants autorisés pour l'agglomération Lausanne-Morges. Entre 2015 et 2036, 101'370 habitants sont autorisés.
- Page 132 : supprimer la notion de « compensation » dans la dernière phrase. Ce principe n'est plus appliqué dans le cadre des surfaces d'assolement.
- Page 138 : nous recommandons de modifier le PDCom sur les points de divergences, afin qu'il soit cohérent avec la présente planification. En effet, le PDCom présente les lignes directrices du développement de la commune de Morges et le PACom approfondit ces lignes directrices. C'est pourquoi, il est important que ces deux documents soient concordants. Ceci est particulièrement important pour les divergences concernant les zones d'affectation (zone à bâtir au nord des voies de chemin de fer et le secteur situé entre l'Avenue de Plan / Avenue de Lonay et l'autoroute A1).

### 3.2 PLAN

- Modifier le cartouche de signature, remplacer « le Chef du Département » par « la Cheffe du Département ».
- Le périmètre du PACom doit être représenté par un pourtour rouge conformément à la directive Normat 2.
- Les plans de détails qui ne sont pas confirmés par la présente planification, donc qui ne sont pas traités, doivent apparaître uniquement comme un vide sur le plan (trou blanc) et la légende ne doit pas les mentionner. Modifier le plan et supprimer leur mention dans la légende.
- Ajouter « A » et « B » dans la légende pour les zones d'activités économiques.
- Numéroter les différents secteurs affectés en zone affectée à des besoins publics, afin de les distinguer. Indiquer dans la légende à quoi correspond chaque secteur.
- La légende doit distinguer les affectations et les contenus superposés. Le secteur de jardin et le secteur à dispositions paysagères particulières sont des contenus superposés selon la directive NORMAT 2. Modifier l'agencement de la légende pour séparer les zones d'affectations et les contenus superposés. Ajouter la légende « contenus superposés » (suivre la directive NORMAT 2).

### 3.3 RÈGLEMENT

- Ajouter le cartouche de signatures.
- Article 1.4 : modifier le nom des zones pour que l'appellation NORMAT 2 apparaisse en premier.

- Article 1.5 : supprimer l'article. Il ne peut pas y avoir de contradiction au sein du règlement (même dans les annexes). Modifier les annexes pour qu'elles soient conformes au règlement.
- Article 2.1, alinéa 2 : préciser dans quelles zones les LUP sont admis ou mentionner toutes les zones dans lesquelles ils ne sont pas autorisés. En effet, le règlement sous-entend que les LUP sont autorisés dans toutes les zones hormis la zone du Bourg, alors qu'il n'est par exemple pas autorisé d'avoir des LUP dans la zone de verdure, la zone affectée à des besoins publics ou encore la zone d'activités.
- Article 2.5 : cet article ne respecte pas la directive NORMAT selon laquelle les équipements publics ne peuvent s'implanter qu'en zone centrale ou en zone affectée à des besoins publics. S'il est possible d'admettre que certains équipements publics de proximité liés directement à l'habitation, tels les maisons de quartier et les crèches, puissent être prévus en zone d'habitation, il n'est pas possible d'autoriser l'implantation dans toutes les zones à bâtir de tout équipement (para-)public et de toute installation sportive, sans autres précisions. Supprimer cet article, ou le limiter à certains équipements publics bien définis, liés directement à l'habitation, en les autorisant dans les zones d'habitation ou mixtes.
- Article 2.6, alinéa 4 : à supprimer (cf. chapitre 2.2). Supprimer tous les articles mentionnant que le présent règlement s'applique aux planifications de détails.
- Article 2.8 : cet article reste extrêmement vagues sur les prescriptions constructives particulières, ouvrant la voie à l'arbitraire. Nous vous recommandons de préciser ces dernières.
- Article 4.1, alinéa 3 : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT.
- Article 4.5 : cet article nous semble trop arbitraire, notamment les termes « bâtiments voisins ». En effet, l'article est sujet à interprétation dans les cas où il y a plusieurs bâtiments dans les alentours ou encore si ceux-ci se situent dans une autre zone d'affectation. Il s'agirait au moins de préciser ce qu'on entend par bâtiment voisin.
- Article 4.6 alinéa 4 : supprimer la parenthèse.
- Article 5.1, alinéa 1, c : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT.
- Article 5.8, alinéa 5 : supprimer la parenthèse.
- Article 6.1, alinéa 1, c : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT.
- Article 6.9 : supprimer la parenthèse.
- Article 7.1, alinéa 1, c : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT.
- Article 8.1, alinéa 1, c : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT.

- Article 9.1, alinéa 1, c : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT.
- Article 10.1, alinéa 1, c : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT
- Article 11.1, alinéa 1, d : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT
- Article 12.1, alinéa 1, b : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT
- Article 12.1, alinéa 1, c : ajouter que le logement de gardiennage ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.
- Article 13.1, alinéa 1, b : la surface dédiée aux commerces doit être limitée à moins de 2500m<sup>2</sup> pour toute la zone. Sinon, une justification par la mesure D13 doit être faite dans le rapport 47 OAT
- Article 13.1, alinéa 1, c : ajouter que le logement de gardiennage ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.
- Article 14 : le règlement doit décrire chaque zone affectée à des besoins publics. En effet, la destination de chaque zone affectée à des besoins publics doit être explicitée dans le règlement.
- Article 14.1, alinéa 2 : modifier « nécessitent » par « nécessitant ».
- Article 15,2, alinéa 2, c : préciser, en principe une zone de verdure ne peut autoriser des bâtiments contraires à la destination de la zone. Sinon supprimer.
- Article 22.1, alinéa 1 : les plans de détails qui ne sont pas reconduits doivent apparaître comme des trous blancs sur le plan du PACom. Dans ce cas, supprimer l'alinéa 1 de cet article.
- Article 22, 1, alinéas 2 et 3 : à supprimer. Les plans de détails ne peuvent pas faire référence à des articles du présent règlement.
- Article 22.1 : à supprimer. Les secteurs régis par des planifications spécifiques et qui ne sont pas traités dans le cadre de la présente planification ne doivent pas apparaître sur le plan (trou blanc) et ils ne peuvent pas être régis par le présent règlement.
- Article 22.2 : à supprimer. Les secteurs non traités par la présente planification ne peuvent pas apparaître sur le plan (trou blanc) et ne peuvent pas être régis par le présent règlement.
- Article 23.1 : les seuls bonus autorisés sont ceux prévus par les bases légales, à savoir le bonus selon l'art. 97 LATC et le bonus selon la LPPPL. Toute autre forme de « bonus » doit être intégré à l'indice d'utilisation du sol de la zone en question. Supprimer tous les bonus ne correspondant pas à l'art. 97 LATC et au bonus selon la LPPPL.
- Article 24.5 : préciser la notion de « zone non bâtie ». En l'état, c'est trop vague et sujet à interprétation.
- Article 25.1 : préciser que la surface maximale autorisée d'une dépendance est de 40m<sup>2</sup>.

- Article 25.1, alinéa 2 : compléter comme suit : « dans les espaces de non-bâtir en zone à bâtir 15 LAT, la Municipalité peut (...) ». En effet, hors zone à bâtir 15 LAT, c'est le droit fédéral qui s'applique.
- Article 26.1, alinéa 5 : à supprimer. Les plans de détails demeurant en vigueur ne peuvent pas faire référence à des articles du présent règlement.
- Annexe 3 : à supprimer. Les plans de détails demeurant en vigueur ne peuvent pas faire référence à des articles du présent règlement.
- Annexe 5 : intégrer le contenu de l'annexe dans le règlement.

#### **4 NORMAT**

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

#### **5 RÉPONDANT DAM**

Simon Stoeri

#### **Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)**

---

##### **Agglomérations et régions**

---

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Lausanne-Morges, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 101'370 habitants. Si au moment de l'approbation, cette enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la cheffe du Département des institutions et du territoire de ne pas approuver le plan.

Le projet de PACom modifie l'affectation de plusieurs secteurs en zone centrale 15 LAT A et B, en zones d'habitation de moyenne et forte densité A et B 15 LAT, conforme aux densités minimales en périmètre d'agglomération.

- Le projet de PACom prévoit une diminution de l'affectation des zones à faible densité A et B avec des IUS de 0.5 et 0.4. La DGTL rappelle que lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone, celle-ci doit être considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Ainsi, les IUS minimaux de 0.625 et de 1.25 doivent être appliqués en périmètre compact d'agglomération, selon la localisation de la zone. Les IUS existants peuvent cependant être



maintenus. Toutefois, la prise de position établie lors de l'examen préalable complémentaire du 23 avril 2019 quant à l'affectation du site stratégique H2 n'est pas remise en question.

Le plan soumis à l'examen préalable est une mesure programmée par la commune lors du dépôt du PALM 2016. Dans le cas d'une augmentation du potentiel par rapport à celui programmé lors du dépôt du PALM 2016.

- La DGTL demande que la commune informe les instances techniques et politiques du schéma directeur. Le COPIL PALM serait également informé lors de la présentation de la mise à jour du potentiel d'accueil par la DGTL.

### **Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières**

---

#### **1. BASES LÉGALES**

Art. 50 LATC et 4 LAF

#### **2. GÉNÉRALITÉS**

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

#### **3. PRÉAVIS**

Zone affectée à des besoins publics

Une zone affectée à des besoins publics est destinée à l'exécution de tâches publiques (des privés peuvent exécuter des tâches publiques à condition que celles-ci soient déléguées formellement par contrat de droit public ou par acte administratif ou législatif).

Dans le cas du projet de plan d'affectation communal, les parcelles no 2887 et 3953 appartiennent respectivement à Romande Energie SA et Pompes funèbres Gaillard et Pittet SA, soit deux sociétés anonymes.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que l'affectation des parcelles no 2887 et 3953 soit modifiée en zone d'activités.

#### Garantie de la disponibilité des terrains

Selon le plan, les parcelles no 2531 et 737 sont concernées par la garantie de la disponibilité de terrains. Or, le registre foncier a enregistré le projet de réunion de bien-fonds entre les parcelles no 1504 (bâtie) et 2531. D'autre part, la parcelle no 737 est déjà bâtie.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes :

1) soit retirer du plan le symbole « Garantie de la disponibilité des terrains » sur les parcelles no 2531 et 737 et retirer la parcelle no 2531 de la liste inscrite dans le chapitre 3.2 du rapport 47 OAT (à relever que la parcelle no 737 ne figure pas dans cette liste).

2) soit maintenir le symbole pour autant qu'une convention relative à cette garantie soit signée entre la Commune et les propriétaires concernés avant l'enquête publique du plan d'affectation ; ladite convention accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département.

#### Arborisation obligatoire

L'article 24.4 du projet de règlement propose une « Arborisation obligatoire de la limite avec le domaine public ». Cet article suggère que cette arborisation sera réalisée à la charge du propriétaire. Reste la question de l'entretien des arbres plantés sur la limite du domaine public : est-ce à la charge du propriétaire privé ou de la Commune ?

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des trois solutions suivantes :

1) soit la Commune prend en charge l'entretien de l'arborisation plantée en limite du domaine public auquel cas l'article 24.4 sera complété par la phrase suivante : « L'entretien des arbres sera assuré par la Commune » ;

2) soit l'entretien est assuré par les propriétaires privés auquel cas l'article 24.4 sera complété comme suit : « L'entretien des arbres sera assuré par les propriétaires. Une charge foncière relative à l'entretien des plantations sera inscrite au registre foncier avant la délivrance du permis d'habiter » ;

3) soit il convient de modifier l'intitulé comme suit : « Arborisation obligatoire en limite du domaine public », auquel cas, l'alinéa 1 de l'article 24.4 sera modifié comme suit : « La plantation d'arbres haute tige sur les parcelles privées est obligatoire le long des limites entre domaine public et propriétés privées indiquées sur le plan d'affectation (lignes petits carré verts). Et d'ajouter un nouvel alinéa : « La réalisation et l'entretien des plantations sont à la charge des propriétaires privés ».

#### Parc de Vertou

Le DP 120 comprend le Parc de Vertou et l'extrémité du Quai Igor Stravinsky. Selon le projet de plan d'affectation, ce DP est affecté en Zone de verdure et en en Zone affectée à des besoins publics (STEP). S'agissant d'un DP Eaux cantonal, celui-ci fait l'objet d'une concession de grève. Tel quel, ce DP Eaux ne peut être affecté en Zone de verdure, celui-ci étant régi par la LPDP et les actes de la concession.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières propose que le DP Eaux cantonal 120 fasse l'objet d'une enquête publique de désaffectation simultanément à celle du plan d'affectation

(voire avant), et que la parcelle cadastrée entre dans le patrimoine privé de la commune afin qu'elle puisse être affectée selon le projet de plan d'affectation. Cette opération nécessite qu'une promesse d'achat de cette surface soit conclue entre la Commune et l'Etat. La convention signée accompagnera le dossier de plan d'affectation lors de son approbation par le Département.

#### Zone de verdure et DP communaux

Les rives du lac (quai du Mont-Blanc, quai Jean-Louis Lochmann, quai Igor Stravinski) sont constituées d'une suite de DP communaux (DP 1021, 1016, 1010, 1001, 1093, 1094, 48, 94). Le projet de plan d'affectation propose de les affecter soit en partie en Zone de desserte (à juste titre), soit en partie en Zone de verdure. Les DP étant soumis à la loi sur les routes, il convient de désaffecter les parties de DP affectées en Zone de verdure.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que les parties de DP affectées à la Zone de verdure fassent l'objet d'une enquête publique de désaffectation conformément à l'art. 17 de la loi sur les routes et simultanément à l'enquête publique du plan d'affectation communal ; les parties de DP désaffectées seront cadastrés et entreront dans le chapitre privé de la Commune.

#### **4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT**

Denis Leroy

**Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)**

---

#### **Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)**

##### **1. Préambule**

Le projet de Plan d'affectation communal (PACom), dossier de mars 2022, est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DIP) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI-UER) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de la confirmation et de la reconversion de zones d'activités, ce projet doit être examiné du point de vue du système de gestion des zones d'activités (SGZA).

La commune entend créer et confirmer une partie de ces zones d'activités en adaptant les règles constructives en vigueur, notamment dans le but de leur densification. D'autres zones d'activités existantes, comprises notamment dans le périmètre du SSDA Morges Est ou régies par des plans d'affectation récents ou en cours, n'ont par ailleurs pas été incluses dans le périmètre du PACom.

## 2. Bases légales et mesures du plan directeur cantonal

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11, D12, D13

## 3. Justification du besoin de planifier

### Contexte

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations et les reconversions de zone d'activités doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn 4<sup>e</sup> adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, l'agglomération Lausanne-Morges montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030. La version actuelle de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de l'agglomération Lausanne-Morges en cours d'établissement préconise de destiner les zones d'activités morgiennes prioritairement aux activités secondaires, à l'exception de deux petits secteurs à destiner aux activités tertiaires (non concernés par le présent préavis).

### Analyse

Le projet de PACom confirme l'affectation en zone d'activités des secteurs suivants :

1. Secteur au sud de l'autoroute, régi par le *PA de la Gottaz* du 25 mai 1979 :

Le projet de PACom affecte le secteur en *zone d'activités économique 15 LAT A*, en maintenant la destination actuelle aux activités secondaires et tertiaires et ainsi qu'aux commerces. L'habitation est admise pour le gardiennage en raison d'un logement par entreprise. Selon le projet de règlement, « la surface de vente maximale des commerces ou groupement de commerces est 500m<sup>2</sup> ».

La constructibilité actuelle, correspondant à un indice de masse d'environ 6, est augmentée pour un IM de 8.5. La hauteur maximale des constructions est augmentée de 10 (actuellement) à 20m.

2. Secteur situé le long de la route de Lausanne, régi par le *PA Plan de synthèse des zones industrielles et artisanale* du 8 mai 1987 et règlement du 14 décembre 1990 (affectation actuelle : « zone industrielle A »)

Le projet de PACom affecte ce secteur également en *zone d'activités économiques 15 LAT A*, en maintenant la destination aux activités secondaires et tertiaires ainsi qu'aux commerces. L'IM est augmenté de 7 à 8.5 et la hauteur maximale des constructions de 16m à 20m.

3. Secteur situé le long de la route de Lully, régi par le *PA Plan de synthèse des zones industrielles et artisanale* du 8 mai 1987 et règlement du 14 décembre 1990 (affectation actuelle : « zone industrielle B »)

Le projet de PACom affecte le secteur en *zone d'activités économique 15 LAT B*, en maintenant la destination actuelle aux activités secondaires et tertiaires ainsi qu'aux commerces, dont la surface de vente « par commerce ou groupement de commerces » est limité à 500m<sup>2</sup> comme pour la *zone d'activités économiques 15LAT A*. La constructibilité actuelle du secteur, correspondant à l'IM de 7, est maintenue. La hauteur maximale des constructions est augmentée de 12 à 16m.

Les possibilités constructives de commerces dans les zones d'activités économiques A et B selon le projet de PACom dépassent globalement 2'500m<sup>2</sup> de surfaces de vente dans le périmètre du plan, mais également dans les *zones d'activités économiques 15 LAT A et B*.

Le projet prévoit en outre d'affecter les secteurs actuellement sis en zone artisanale selon le PA *Plan de synthèse des zones industrielles et artisanale* du 8 mai 1987 en zone mixte et en zone d'habitation. Les règles en vigueur dans cette zone permettent la construction d'habitations en raison d'un tiers des surfaces de plancher constructible, sans autres restrictions.

#### Position

S'agissant de la confirmation de zone d'activités dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. L'augmentation de la constructibilité des zones d'activités prévue par le projet de règlement permet de répondre aux exigences de densification et d'utilisation rationnelle du sol.

La stratégie régionale de gestion des zones d'activités de l'agglomération Lausanne-Morges en cours d'élaboration destine les zones d'activités concernées par le projet de PACom prioritairement aux activités secondaires. Pour ces zones, la stratégie régionale n'admet de plus que des commerces à destination des usagers du secteur. En destinant les zones d'activités économiques A et B également aux activités tertiaires et aux commerces, et sans en limiter suffisamment la constructibilité, le projet de règlement n'est pas conforme aux objectifs de la stratégie régionale.

En ce qui concerne l'habitation en *zones d'activités économiques 15 LAT A et B*, la formulation du règlement laisse une marge d'application trop importante qui ne permet pas de garantir que l'habitation restera exceptionnelle dans la zone.

En ce qui concerne la reconversion de la zone artisanale, la commission ordinaire d'arbitrage de la DGTL est arrivée à la conclusion que cette zone est à considérer comme zone mixte selon la norme *NORMAT II*, compte tenu du règlement en vigueur. Les réaffectations prévues par le projet de PACom sont par conséquent à considérer comme des mises en conformité de zones, non soumises au préavis du point de vue du SGZA. La base cantonale des géodonnées sera adaptée en ce sens et la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de l'agglomération Lausanne-Morges devra également être adaptée, en excluant la zone artisanale des zones d'activités à traiter par le SGZA.

#### **4. Conclusions**

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation communal de Morges, aux conditions suivantes :

- Reformuler les art. 12.1 et 13.1 de manière à destiner les zones d'activités économiques A et B prioritairement aux activités secondaires, par exemple en limitant les surfaces de plancher des activités tertiaires.
- Limiter les commerces et services uniquement aux besoins de la zone d'activité.

- Reformuler les art. 12, al. 1, let. c et 13, al. 1, let. c du projet de règlement en précisant que le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est indispensable à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être justifié, limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée.

Lausanne, le 27 juin 2022

Igor Reinhardt, DGTL-DIP et Sophie Logean, SPEI-UER

## Direction du logement (DGTL-DIL)

### 1 PRÉAMBULE

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DIT) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation communal (ci-après : PACom) de la Commune de Morges.

### 2 ANALYSE

Le Plan général d'affectation de Morges en vigueur et son règlement ont été approuvés le 2 mars 1990. Sa modification vise à adapter le PACom aux nouvelles dispositions législatives en vigueur, notamment au Plan directeur cantonal, au projet d'agglomération Lausanne-Morges et au plan directeur communal.

La modification du PACom poursuit les enjeux suivants :

- Révision des affectations
- Assurer un développement durable
- Uniformiser, simplifier et assouplir la réglementation
- Préserver la qualité et les espaces extérieurs

L'article 2.1 du règlement fixe les quotas suivants de LUP pour chaque zone à l'exception de la zone du Bourg :

- Pour un projet jusqu'à 9 logements : 0 LUP ;
- Pour un projet de 10 à 16 logements : au minimum 1 LUP sur une surface équivalente à 10% de la surface de plancher déterminante (SPd) ;
- Pour un projet de 17 à 23 logements : au minimum 2 LUP sur une surface équivalente à 10% de la SPd ;
- Pour un projet de 24 à 30 logements : au minimum 3 sur une surface équivalente à 10% de la SPd ;

- Pour un projet de 31 logements ou plus : au minimum 4 LUP sur une surface équivalente à 10% de la SPd.

COMMENTAIRES :

Vouloir à la fois imposer des nombres de LUP et des % de plancher consacrés peut conduire à des ambiguïtés, le plus petit des LUP étant admis avec 30 m<sup>2</sup> SUP et le plan grand avec 121 m<sup>2</sup>.

- o La DIL préconise d'exprimer la mesure quantitative de LUP au travers de % minimum de surface de plancher (par exemple exprimée en SPd) et de laisser le concepteur libre de satisfaire ce pourcentage avec les types et nombre de logements de 1 à 5 pièces de son choix.
- o Le quota de LUP apparaît assez faible pour une commune où sévit durablement la pénurie de logement et où les loyers du marché libre sont généralement élevés pour la classe moyenne. Une réflexion devrait encore être faite par l'autorité communale à ce sujet.

Ces quotas s'appliquent pour les nouvelles constructions. Dans le cadre de rénovations lourdes, les quotas s'appliquent uniquement pour les surfaces habitables supplémentaires acquises par la rénovation.

COMMENTAIRES :

La notion de rénovation lourde peut paraître subjective. Elle pourrait se limiter au constat de reconstruction ou rénovation d'importance portant sur l'entier de l'immeuble ou encore si l'importance des travaux mène à des ruptures de bail.

La Municipalité peut imposer le type de LUP (LLA-LLM-LP-LE) sur la base de critères objectifs.

COMMENTAIRES :

En principe la reconnaissance de logement d'utilité publique se fait par la DIL dans le cadre de l'enquête publique. La DIL intègre sa décision dans la synthèse CAMAC.

Dans ce contexte, il apparaît difficile, voire conflictuel, que la Municipalité impose le type de LUP entre le moment de la réception du dossier à publier à l'enquête publique et la délivrance du permis de construire. En effet, selon qu'il s'agisse de LLA, LP, LLM, LE, les conceptions et surfaces y relatives sont différentes.

Le type de LUP devrait être soit imposé d'emblée dans le règlement (Nous encourageons plutôt l'obligation de genre à l'échelle des PA) soit laisser libre le propriétaire de faire le choix du ou des type(s) de LUP.

Les LUP font l'objet d'une annotation et/ou mention au sens de l'article 962 Code civil suisse (CCS) inscrite au Registre foncier.

L'article 23.1 traite de bonus sur la mesure d'utilisation du sol. L'alinéa 1 dispose : La Municipalité accorde des bonus aux mesures d'utilisation du sol aux conditions ci-dessous : a. Affectation d'au

minimum 15% de la SPd totale à des logements d'utilité publique selon la LPPPL, en sus des quotas de l'Article 2.1, avec mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier : 10%.

COMMENTAIRES :

La DIL comprend que la volonté est d'accorder des bonus de SPd aux maîtres d'ouvrages qui proposent volontairement des LUP en plus des quotas prévus à l'article 2.1. Ce bonus ne devrait frapper que les Spd de LUP supplémentaires à ceux de l'article 2.1 et non l'ensemble des LUP issus à la fois du quota et des actes volontaires.

Pour éviter toute ambiguïté la DIL propose :

- La Municipalité accorde des bonus aux mesures d'utilisation du sol aux conditions ci-dessous : a. Affectation d'au minimum 15% de la SPd totale à des logements d'utilité publique selon la LPPPL avec mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier : 10%. Ce bonus n'est applicable qu'aux SPd de LUP volontaires proposés en plus des SPd de LUP exigés à l'article 2.1.

COMMENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE :

L'article 2.1 du PACom couvre l'ensemble du territoire communal. Il serait judicieux de se prémunir d'une capacité de définition d'un quota de LUP spécifique lors d'un PA. On peut penser par exemple à une parcelle qui serait idéale pour un immeuble de logements protégés. Dans un tel cas il conviendrait d'aller au-delà des dispositions de l'article 2.1. C'est pourquoi, pour éviter toute ambiguïté, la DIL propose l'ajout d'une disposition à l'article 2.1 telle que :

- Exigences particulières de LUP dans les PA : lorsque des PA font état d'une réglementation différente en matière de LUP, celles-ci l'emportent sur celles de l'article 2.1 du PACom.

## CONCLUSIONS

La DIL salue la volonté de la commune de prévoir des quotas de LUP dans le plan d'affectation.

Pour rappel, les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent les logements à loyers abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements pour les étudiants (LE).

Si nécessaire, la DIL peut analyser les projets de LUP lors de la demande des permis de construire ou en phase préalable.

La DIL reconnaît les LUP au sens de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) lors de la demande de permis de construire. Pour les diverses catégories de LUP précisées ci-dessus, il est conseillé de consulter la DIL en amont pour permettre l'examen de la possibilité d'octroi des mesures de facilitation de financement de LUP (prêts sans intérêts, cautionnements ou aides à fonds perdus).



Référence\_ : Noemi Redondo

## DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

### 1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

### 2 PRÉAVIS

#### 2.1 RÈGLEMENT DU PA

Demandes :

L'article 23.10 sur les toitures végétalisées mentionne que les installations solaires sont autorisées. Pour rappel, les installations solaires en toiture sont régies par l'art. 18a, al. 1, LAT, 32a OAT et l'art. 68a al. 2ter RLATC. Dès que les conditions des dispositions précitées sont remplies, les installations solaires sont simplement annoncées via le formulaire disponible sur le site internet de l'Etat de Vaud, sans besoin de délivrer un permis de construire. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. La DGE-DIREN fait la proposition de modification suivante :

- « Les toitures plates non accessibles dont la pente est inférieure à 10° sont végétalisées de manière extensive. **Les installations solaires respectant les conditions d'intégration la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité. »**
- La DGE-DIREN demande que l'article 23.13 soit supprimé car il apporte une confusion par rapport à la législation et norme existante en matière de protection solaire et confort estival. En effet, cet aspect est déjà règlementé par l'art 19c RLVLEne et par la norme SIA 180, qui requièrent que les nouvelles constructions doivent prévoir des protections solaires efficaces. Les brise-soleil, tels que mentionnés dans l'article du PACom, ne répondent pas entièrement à cette exigence. Dans le cas où la commune souhaite maintenir un article sur les protections solaires, elle doit faire référence à l'article 19c RLVLEne et la norme SIA 180.
- La DGE-DIREN demande que la phrase de l'art. 27.1 al. 1 « La planification énergétique territoriale de la ville de Morges s'applique. » soit modifiée. En effet, la planification énergétique n'est pas directement contraignante. Afin de la rendre contraignante, les

mesures doivent être intégrées au PACom pour être applicables : si elle le souhaite, la commune a la possibilité d'intégrer certaines dispositions énergétiques dans les règlements des plans d'affectation en accord avec les résultats de la planification énergétique selon les art. 16a à 16g LVLEne. Notamment, les zones de raccordement au réseau de chauffage à distance peuvent y être, ainsi qu'un ou des agents énergétiques à valoriser par zone énergétique.

L'article 27.2 sur le raccordement à un réseau communal de chauffage à distance impose le raccordement à un réseau alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération dans certaines conditions. Or, cet article doit être en accord avec l'art. 25 de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), lequel prévoit également la possibilité de couvrir une part prépondérante des besoins de chaleur avec des énergies renouvelable ou de récupération.

- La DGE-DIREN demande que l'art. 27.2 fasse référence à la LVLEne et propose la modification suivante : « *Les propriétaires dont les constructions sont situées dans les limites d'un réseau communal de chauffage à distance, alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération, sont tenus de s'y raccorder **selon les conditions énoncées à l'art. 25 al.2 LVLEne** en cas de : ...* »

### 3. RÉPONDANTE

Céline Pahud

**Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)**

---

**Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)**

---

Lutte contre le bruit

#### 1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

#### 2. GÉNÉRALITÉS

#### 3. PRÉAVIS

**DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT (DS) :**

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes.

#### **CONCORDANCE DS – AFFECTATION :**

Des « activités du secteur tertiaire non gênantes et du secondaire moyennement gênantes » sont autorisées dans plusieurs zones, sans distinction de DSIII et DSIV.

Les zones concernées sont les suivantes :

- Zone de Bourg (zone centrale A) en DSIII
  - Zone de Centre élargi (zone centrale B) en DSIII
  - Quartier d'ensembles bâtis (zone d'habitation de forte densité) en DSIII
  - Zone mixte en DSIII
  - Zone d'activité économique A (secteur Romande Energie et secteur LIPO) en DSIV
  - Zone d'activité économique B en DSIII.
- Dans les zones en DSIV, les activités fortement gênantes doivent être autorisées (art 43 OPB). Dans le cas contraire (passage en DSIII), une attention sera portée au secteur du bâtiment Romande Energie de la zone d'activité économique A qui est actuellement en DSIV. Une diminution de DS impliquerait une analyse acoustique de la situation (vérification des valeurs limites) avec un éventuel assainissement au bruit routier et/ou ferroviaire supplémentaire (et éventuelle procédure d'assainissement coordonnée).
  - Dans les zones en DSIII, le règlement doit être modifié afin de supprimer la distinction entre activité tertiaire non gênante et activité secondaire moyennement gênante : autoriser l'activité tertiaire et secondaire moyennement gênante. Dans les zones en DSIII, il convient en effet d'autoriser à minima les activités tertiaires moyennement gênantes.

#### **COHÉRENCE DS DANS LES DOCUMENTS :**

- Le plan de DS contient plusieurs incohérences avec le règlement de PACom, ainsi qu'avec des PPA/PQ en vigueur. Il convient de vérifier que ces documents sont cohérents pour toutes les zones.
- Il semble nécessaire de préciser si le plan de DS est un document de travail à titre indicatif ou un document officiel. Dans le second cas, les DS seraient définis à double dans le plan de DS et dans le règlement de PACom et dans les PPA/PQ en vigueur.
- S'il s'agit d'un document de travail, il peut être complété de manière exhaustive afin d'avoir une vue d'ensemble des DS sur le territoire communal. Dans le cas contraire, il convient d'éviter les doublons entre règlement et plan.

**Remarque de la DGTL :** les plans légalisés sis hors du périmètre du PACom ne doivent pas figurer sur le plan dédié aux degrés de sensibilité au bruit. Se référer au chapitre 2.10 du préavis DGTL-DAM.

#### LISTE NON EXHAUSTIVE DES INCOHÉRENCES IDENTIFIÉES :

- Le plan de DS attribue un DSII au lieu du DSIII pour le secteur du château en zone de verdure. A corriger.
- PPA En Saint Jean 15 : le plan de DS ne renseigne pas correctement les DS. Il réattribue un DSIII à l'ensemble du PPA en omettant le(s) secteur(s) en DSII.
- PPA Prairie - Nord Eglantine 19 : le plan de DS ne renseigne pas correctement les DS. Il réattribue un DSIII à l'ensemble du PPA en omettant le(s) secteur(s) en DSII.
- Le plan de DS ne renseigne pas le secteur Riond-Bosson, réglementé par le PGA 90. Si le plan de DS est un document de travail, il peut être complété par les DS en vigueur.
- Le plan de DS ne renseigne pas correctement les DS du secteur situé entre les parcelles 1197 et 3023

#### 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly

Direction Générale de l'Environnement – Protection de l'air

##### 1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.318.142.1 Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

##### 2. GÉNÉRALITÉS

La Ville de Morges fait l'objet d'un plan de mesures d'assainissement de l'air (Plan des mesures OPair 2018 de l'agglomération Lausanne-Morges). En ce sens, une coordination du Plan d'affectation communal avec le Plan des mesures OPair doit être assurée.

##### 3. PRÉAVIS

- La DGE/DIREV-ARC s'en remet au préavis de la DGMR/MT quant à la conformité du projet au Plan des mesures OPair.

#### 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE/DIREV-ARC

Clive Muller

Direction Générale de l'Environnement – Protection contre les accidents majeurs

**1. BASES LÉGALES**

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91.

**2. PRÉAVIS**

La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement le plan d'affectation.

- Il faut toutefois relever une incohérence entre l'article 27.9 al.2 qui mentionne l'état de situation 2017 des secteurs attenants et le plan de zone indique l'état de situation 2019.

**3. COORDONNÉES DE LA RÉPONDANTE DE LA DGE/DIREV-ARC**

Lise Castella

**Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)**

---

**Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)**

**1. BASES LÉGALES**

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 et 21 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

**2. GÉNÉRALITÉS**

La Commune de Morges dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 8 décembre 2008.

Toutes les eaux usées ménagères (EU) produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Les eaux claires non polluées (EC) ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval. Celles-ci doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive "Gestion des eaux urbaines par temps de pluie" (VSA, 2019).

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux doit être vérifié lors de tout projet d'urbanisation.

### 3. PRÉAVIS

- L'article 27.6 du règlement priorise la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales « avant leur raccordement au réseau principal enterré ». Or, nous rappelons que les eaux non polluées doivent être prioritairement infiltrées, conformément à l'article 7 LEaux. Les alinéas 2 et 3 de l'article 27.6 doivent par conséquent être modifiés pour prendre en compte la priorité à l'infiltration, lorsque les conditions locales le permettent, avant d'envisager le raccordement au réseau enterré. Nous saluons par ailleurs l'incitation à la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert qui va dans le sens des mesures actuelles d'adaptation aux changements climatiques en favorisant les espaces naturels en ville et la réduction des îlots de chaleur.
- Conformément à l'article 5 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), une fois le nouveau PACom adopté, il incombera à la commune de mettre à jour son PGEE dans un délai raisonnable, en intégrant les nouvelles données induites par ce plan d'affectation (caractéristiques des sous-bassins versants, adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement, etc.).
- Tout dossier d'urbanisation devra comprendre un volet concernant l'évacuation des eaux usées et des eaux claires, avec la démonstration que l'état quantitatif (dimensionnement) et qualitatif (état des collecteurs) des ouvrages situés à l'aval du projet est conforme. La commune vérifiera que les concepts définis correspondent à son PGEE. Dans le cas où les ouvrages d'évacuation des eaux à l'aval ne seraient pas adaptés en conséquence, la DGE-Assainissement urbain et rural se réserve le droit de préavis négativement les demandes de permis de construire dans les périmètres concernés.

### 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Caroline Villard, le 12 juillet 2022

**Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)**

---

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

### SITES POLLUÉS

#### 1. REMARQUES

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département.

Celui-ci fixe au besoin les conditions ». Il est dès lors demandé que le planificateur :

- Inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;

- Évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- Détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- Coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.
- Les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou d'un chapitre distinct énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification.

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : [www.vd.ch/sites-pollues](http://www.vd.ch/sites-pollues)
- OFT : <https://www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html>
- DDPS : <https://www.csp-ddps.ch/>
- OFAC : <https://www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html>

## 2. PLAN

- La localisation des sites inscrits aux cadastres des sites pollués concernés par un changement d'affectation (incidence sur le statut du site, procédure en cours) devra être mentionnée dans le plan.

## 3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

## 4. PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

## 5. REMARQUE

- Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO).

Référence : Denise Bussien-Grosjean

---

**Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)**

---

**Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)**

---

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

**1 PRÉAMBULE**

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

**2 SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE**

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondation, de glissements de terrain spontanés et permanents, de chutes de pierres et blocs d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels). Présence également importante de ruissellement dans la zone d'après la carte de l'aléa ruissellement.

**3 PRÉAVIS ET REMARQUES**

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD Ingénieurs SA (Cf. Note technique du 16.06.2016) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

Rapport 47 OAT :

- Ajouter en annexe du rapport 47 OAT, un courrier signé du bureau CSD Ingénieurs, qui valide la transcription finale réalisée et le travail de collaboration avec la commune de Morges.
- Suggestion concernant le danger de ruissellement : le ruissellement étant fortement présent au sein de la commune de Morges, une section pourrait être ajoutée au rapport technique.
- Petit rappel concernant la zone des sports et du camping qui ne sont pas prises en compte dans ce PACom. La DGE-UDN constate la présence de danger moyen à faible d'inondation qui devra être intégré dans le PQ Parc des Sports.



Plan :

- Plan des dispositions relatives aux dangers naturels : le libellé des différents secteurs de restriction (DN-1 ; DN-2 ; DN-3 ; DN-4) n'est pas trop lisible. Suggestion : augmenter la taille du libellé ou écrire le libellé au milieu du secteur.
- Soucis de cohérence concernant la parcelle de la patinoire (RF n°681). Dans le rapport 47OAT, page 111, il est dit que cette parcelle communale est affectée par le PGA90 et que cette parcelle est sortie du PACom en raison de l'incertitude du devenir de ce périmètre. Cette parcelle ne doit donc pas être transcrite dans le plan et le règlement du PACom. A modifier pour assurer la cohérence.

Règlement :

- Article 27.8 al. 1, 1er paragraphe : « Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés ». Cette partie de l'alinéa 1 est purement informative et doit être supprimée du règlement du plan d'affectation, sauf si c'est un besoin particulier de la Commune de Morges. A modifier en conséquence dans le règlement.
- Article 27.8 al. 1, 2ème paragraphe : la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie et l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée. A modifier dans le règlement.
- Article 27.8 al. 1, 2ème paragraphe : les mesures de protection ne peuvent pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines. A modifier dans le règlement et dans le rapport 47OAT au chapitre 3.1 page 166.
- Article 27.8 al. 1, 3ème paragraphe : une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA. Cette ELR n'est pas obligatoire dans tous les cas. A modifier dans le règlement et dans le rapport 47OAT au chapitre 3.1 page 166.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

**Référence** : François Füllemann

## **Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)**

---

### Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

#### **1. BASES LÉGALES**

Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux).

#### **2. GÉNÉRALITÉS**

La DGE-EAU-Economie hydraulique préavise sur les domaines touchant les cours d'eau. Soit la gestion des eaux de surfaces, les dangers naturels inondation et l'espace cours d'eau.

#### **3. PRÉAVIS**

##### Espace cours d'eau

Les premières déterminations de l'ERE ont été calculées sur la base de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP). Depuis, de nouvelles bases de calculs ont été définies sur la base de l'Ordonnance fédérale sur la Protection des eaux (OEaux) et la détermination des largeurs naturelles des cours d'eau. De plus, la DGTL a défini les zones densément bâties (ZDB).

- Ainsi, les espaces cours d'eau doivent être corrigés selon ces nouvelles données.

##### **3.1 RAPPORT 47OAT**

Plan des limites de construction – page 14

Demande : corrigez le paragraphe comme suit :

- « La Commune de Morges est traversée par deux cours d'eau : la "Morges" et le "Bief".
- Conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux), un espace cours d'eau (ERE) nécessaire à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau et des lacs doit être défini. La limite des constructions déterminée selon l'OEaux est reportée à titre indicatif sur le PLC.

##### Espace cours d'eau – page 71

Demande :

- Corrigez le chapitre : « L'espace réservée aux eaux (ERE, art. 18.2 RPACom) est destiné à protéger les fonctions biologiques et naturels du cours d'eau. Cet espace est

inconstructible. Il est régi par l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux, Art. 41ss) relatif à l'ERE. Selon la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), il est nécessaire de reporter cet espace dans les plans d'affectation (LPDP, art. 2ss). »

#### Le long de la Morges

- A l'aval de l'autoroute jusqu'au lac, la Morges se trouve en zone densément bâtie. L'espace cours d'eau n'est pas défini dans ces zones.
- A l'amont de l'autoroute, l'ERE est défini selon l'inventaire vaudois des cours d'eau et l'OEaux.
- Ponctuellement, l'espace cours d'eau peut être plus étroit en fonction des contraintes du site.
- Le Parc de l'Indépendance est inconstructible ; aucune limite des constructions, ni d'ERE ne sont définis sur ses berges anthropisées.

#### Le long du Bief

- Le Bief se trouve en zone densément bâtie au niveau de la zone d'utilité publique (STEP). L'espace cours d'eau n'est pas défini dans cette zone.
- Le Parc du Vertou (à l'aval de la STEP) étant inconstructible, aucune limite des constructions, ni d'espace cours d'eau ne sont définies sur ses berges anthropisées destinées au port du Bief.

### **3.2 RÈGLEMENT**

#### Article 18.2 Espace réservé aux eaux

- Demande : Corrigez le texte : L'espace réservé aux eaux (ERE) est destiné à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Cet espace est inconstructible. Il est régi par l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) et l'inventaire vaudois relatif à l'ERE.

### **3.3. PLANS AVEC DES DÉLIMITATIONS DE L'ESPACE COURS D'EAU**

- Demande : Corrigez les espaces cours d'eau selon les indications suivantes :

#### Amont autoroute

- Tronçon DP 38 : larg. naturelle = 5 mètres et nature : B1. ERE total = 19.5 mètres
- Tronçon DP27 et DP 41 – larg. naturelle = 4.50 mètres et nature : A2. ERE total = 32 mètres
- Tronçon DP 40 : larg. naturelle = 6 mètres et nature : A2. ERE total = 36 mètres

- Parcelle 896 : pas de ERE (cours d'eau enterré).

#### 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DGE-EAU-EH

Yves Chatelain

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

##### 1. BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

##### 2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire communal de Morges est partiellement concerné par du secteur Au de protection des eaux, en particulier la zone Nord du quartier « En Prelionnaz » à l'Ouest et le quartier « En Saint-Jean » à l'Est. Dans un tel secteur, il est en particulier interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211. De plus, selon l'art. 19 al 2. LEaux « La construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues dans les secteurs particulièrement menacés sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. ». Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'article 32 OEaux.

##### 3. PRÉAVIS

###### 3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Le point consacré à la protection des eaux souterraines en page 72 du rapport devra être complété en mentionnant les principales restrictions d'utilisation du sol en secteur Au de protection des eaux selon les généralités précitées. De plus, l'indice du secteur üB de protection des eaux sera corrigé dans le texte (il est correct dans la légende de la figure 47).

### **3.2. PLAN**

Pas de remarque.

### **3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION**

- Les constructions souterraines sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales en secteur Au de protection des eaux. Une réserve concernant cette limitation devrait être introduite dans le règlement. Le report du secteur Au de protection des eaux sur le plan n'est pas obligatoire.

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines, notamment en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- L'article 27.6 devra être complété de cette obligation légale.

## **4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT**

Thierry Lavanchy

### **Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)**

---

#### **1. BASES LÉGALES**

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) », C12 « Echappées paysagères » et E24 « Espace réservé aux eaux »

#### **2. GÉNÉRALITÉS**

Le dossier de PACom a été soumis à enquête publique en 2019 et a fait l'objet de 150 oppositions et observations. Les modifications en découlant nécessitant une nouvelle enquête publique, la Municipalité a décidé de remettre entièrement le projet à l'enquête publique. Un préavis de notre service avait été émis en mars 2017.

Le nouveau projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL en mars 2022, mais il n'a pas fait l'objet d'une coordination à ce jour avec la DGE-BIODIV. Le présent préavis contient donc les premières remarques de notre division sur ce nouveau dossier.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (Ville de Morges - Direction de l'urbanisme, 21 mars 2022)
- Plan 1 :2500 (Ville de Morges - Direction de l'urbanisme, mars 2022)
- Règlement (Ville de Morges - Direction de l'urbanisme, 21 mars 2022)

### 3. PRÉAVIS

#### 3.1 SITUATION

Le territoire communal est concerné par les inventaires de protection de la nature et du paysage cantonaux suivant :

1. Inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS) : objet n°62 cours de la Morges.
2. Plan directeur cantonal (PDCn) : deux échappées paysagères lacustres.
3. Plan directeur cantonal (PDCn) : réseau écologique cantonal (REC) : plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), dont un relativement étendu en ce qui concerne le milieu bâti.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates.

- Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

Dans le cas de la commune de Morges, deux biotopes d'importance locale sont reconnus sur le territoire communal :

- Un bas-marais « Embouchure de la Morges » (parcelle DP44, DP9101 et DP9005)
- Un site de reproduction des amphibiens « Le Petit Bois » (parcelle 1425)
- La DGE-BIODIV recommande d'affecter ces périmètres en secteur ou en zone de protection de la nature et du paysage. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour la transmission des informations concernant les secteurs en question.

### 3.2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT

Le rapport d'aménagement 47 OAT est bien documenté et donne toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet de PACom. Le rapport 47 OAT démontre que le réseau écologique cantonal a bien été considéré dans la planification. Il décrit en détail comment la ville de Morges s'engage à assurer la protection du réseau : augmentation de la couverture végétale, gestion des eaux de pluie et préservation des sols. Ces objectifs se traduisent dans le règlement par de nombreux articles. Le 47 OAT identifie par ailleurs correctement les enjeux paysagers (ISOS et ICOMOS).

Comme déjà dit en 2017, la biodiversité en milieu urbain est bien intégrée dans le projet de PACom : indice de qualité des surfaces extérieures, zones de verdure A et B, gestion des espaces verts privés et de l'arborisation, arborisation obligatoire, préservation des jardins privés, l'obligation de planter un arbre pour chaque tranche de 500 m<sup>2</sup> de parcelle, toitures plates végétalisées etc.

Les biotopes d'importance régionale et locale (LGéo) sont absents de l'analyse, mais ceci est normal étant donné que ces inventaires ne sont pas encore disponibles sur le portail cartographique du canton.

#### Recommandations

- Compléter le dossier avec les biotopes d'importance locale identifiés dans l'inventaire LGéo (bas-marais « Embouchure de la Morges » et site de reproduction des amphibiens « Le Petit Bois »).
- Mentionner les échappées paysagères lacustres du plan directeur cantonal et la manière dont elles sont prises en compte dans le PACom.

### 3.3 PLAN

#### Recommandations

- Affecter les biotopes d'importance locale (LGéo) en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- Figurer à titre d'information les deux échappées paysagères lacustres.

### 3.4 RÈGLEMENT

Le règlement est relativement complet en matière de protection de la nature et du paysage, mais il gagnerait en qualité en ajoutant ou complétant les articles selon les demandes et recommandations suivantes.

#### Demandes

- Ajouter un article « Arbre, haie, cordon boisé, biotopes, espèces » : « 1Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par des législations fédérales (art. 18 LPN), cantonales (art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 LFaune). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature. 2Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consulte les instances cantonales compétentes. »
- Article 2.14 compléter en ce qui concerne les hirondelles, martinets et chauves-souris : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. »

#### Recommandations

- Chapitres 15 et 16, Zones de verdure A et B : la DGE-BIODIV propose que les zones de verdure soient traitées, en partie au moins, sous forme de prairie fleurie extensive avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin". Cette méthode permettrait de favoriser dans la zone de verdure la diversité floristique avec des semis régionaux. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas d'intérêt de la Municipalité. De plus, les espaces verts publics ont notamment pour but de maintenir, développer, et mettre en réseau les habitats de la faune et de la flore digne de protection. Compléter les articles en spécifiant que l'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires y est interdit.
- Chapitre 26, Stationnement, compléter : « Les revêtements extérieurs sont, autant que possible, perméables et permettent l'apparition spontanée d'une flore adventice (cheminements, accès, stationnement, accès-feu etc.). »
- Article 23.10 Toitures plates végétalisées, préciser ainsi : « Les toitures plates sont végétalisées selon les normes SIA 312 :2013 « Végétalisation de toitures » et SIA 118/312 : 2013 « Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures ». Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable (min 120 mm), petits aménagements comme pierrier, branchage, zone sableuse, zone graveleuse etc. ».
- Article 29.2 Documents de base pour permis de construire : ajouter que le dossier comprend un bref rapport/notice faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle (biotopes, milieux dignes de protection selon OPN, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation ».



- Façades végétalisées, article à ajouter (de manière analogue aux toitures) : « Les façades aveugles sont végétalisées au moyen de plantes grimpantes indigènes plantées de plain-pied. »
- Ajouter un article de référence pour les biotopes potentiellement d'importance régionale et locale (LGéo) (secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT) : « Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »
- Ajouter un article de référence pour les secteurs paysagers sensibles à l'intérieur de l'échappée paysagère : « Toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le PDCn. »
- Ajouter un article ou compléter l'article 2.14 « Biodiversité » en mentionnant que des nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris, ainsi que des hôtels à insectes sont obligatoirement installés dans les espaces verts. La pose de motifs sur les vitres ou l'aménagement de mobilier perceptible, doivent être prévus afin d'éviter un risque de collision de la faune aviaire avec les baies vitrées.
- Etudier la possibilité de mentionner dans le règlement que l'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré protégé.

#### **4. CONCLUSIONS**

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été bien pris en compte et la DGE-BIODIV préavise favorablement le plan d'affectation et sa mise à l'enquête publique.

**Référence** : Aline Gattolliat

**Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)**

---

#### **1. PLAN**

##### Lisières forestières

- La forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine à l'exception de la zone forestière à proximité de la parcelle n° 896 (Morgette). Dans ce secteur, la forêt doit être délimitée selon les instructions de l'Inspection des forêts du 15e arrondissement et mise à jour sur le plan (cf. chap. II ci-dessous).

- Par ailleurs, il convient de faire figurer la limite inconstructible des 10 mètres à la lisière sur le Plan des limites de construction.

### Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients supplémentaires pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

## **2. CONSTATATION DE NATURE FORESTIÈRE**

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci, notamment à proximité de la parcelle n° 896.

- Dans le secteur de la Morgette (parcelle n° 896), les limites de forêts doivent être mise à jour selon les instructions de l'Inspection des forêts du 15<sup>e</sup> arrondissement.
- De plus, des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000) doivent être annexés au document d'affectation. Il faut également faire mention de ces plans de délimitation forestière proche des zones à bâtir à l'article 1.2 Pièces du dossier.
- Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin, des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 15<sup>ème</sup> arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

## **3. RÈGLEMENT**

### **a) Aire forestière**

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes. Elles doivent être complétées par les dispositions ci-dessous :

*Art. ... Aire forestière*

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres en forêt, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

*Art. ... Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature*

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle 1:1'000, évent. 1:2'000) font partie intégrante du Plan d'affectation.

*Art. ... Aire forestière à titre indicatif*

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

#### **4. RAPPORT OAT**

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement. De même, les chapitres relatifs à l'aire forestière et aux dangers naturels couverts par la DGE-FORET sont complets et n'appellent pas de remarque particulière.

#### **5. ENQUÊTE PUBLIQUE**

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

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

#### **6. CONCLUSION**

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE – FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

**Référent CoFo** : Cédric Amacker

**DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

**Division monuments et sites (DGIP-MS)**

**PLAN**

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Transcription de l'inventaire fédéral dans la planification :

- La DGIP-MS demande de traduire l'ISOS sur l'ensemble du PACom.

Selon une analyse fine et une pesée des intérêts, des secteurs de protection du site bâti 17 LAT pourraient être fixés sur les périmètres ayant reçu un objectif de sauvegarde maximal afin de les préserver. L'analyse in situ permettra de définir précisément les limites de ces secteurs.

Limites des constructions

La DGIP-MS relève que de nombreux objets relevés par le Recensement architectural cantonal sont coupés par des limites de construction, notamment sur les parcelles :

- n° 275 (note \*1\* et MH/INV)
- n° 339 (note \*4\*)
- n° 324 (note \*4\*)
- n° 384 (note \*4\*)
- n° 397 (note \*4\*)

Protection du patrimoine bâti

- La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PA les différentes mesures de protection au sens de la LPrPCI en se référant au modèle de légende type suivant :

**PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION**

- objets classés monuments historiques (MH) (p. ex. hachuré en carreaux)
- objets inscrits à l'inventaire cantonal (INV) (p.ex. hachuré en diagonal)
- objets protégés par une mesure communale (NORMAT VD 8101).

**PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL**

- objets notés \*1\* au recensement architectural (rouge)
- objets notés \*2\* au recensement architectural (rose)
- objets notés \*3\* au recensement architectural (violet)

- objets notés \*4\* au recensement architectural (bleu)

#### PATRIMOINE – ZONES ET SECTEURS PROTÉGÉS

- Zones de site construit protégé 17 LAT (NORMAT VD 3901)
- Secteurs de protection du site bâti 17 LAT (NORMAT VD 5101)
- Inventaire des voies de communication historiques (IVS)
- La DGIP-MS demande d'indiquer en plan les objets IVS d'importance nationale avec substance soumis à l'OIVS.

#### Règlement du plan d'affectation communal (RPACom)

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) :

- La DGIP-MS demande de compléter le RPACom par des dispositions plus fines sur des ensembles afin de garantir les objectifs de sauvegarde émis par l'Inventaire fédéral.

#### Protection du patrimoine bâti

##### Art. 3.1 RPACom

- La DGIP-MS demande de remplacer :  
  
« portés à l'Inventaire cantonal des monuments » par « inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments non classés »  
  
« au sens de la législation sur le patrimoine » par « au sens de la LPrPCI » et « législation cantonale sur la protection du patrimoine » par « LPrPCI ».
- La DGIP-MS demande de compléter le règlement par un article fixant des mesures restrictives pour les travaux concernant les objets protégés (note \*1\* et \*2\* et les objets MH et INV).

##### Art. 23.11 RPACom

- La DGIP-MS demande de ne pas autoriser les balcons-baignoires, terrasses encastrées et les verrières sur les objets protégés au sens de la LPrPCI ni à l'intérieur du bourg. Des mesures plus restrictives (surfaces max., nombre de types d'ouverture autorisé...) doivent également être fixées afin de ne pas péjorer l'harmonie du tissu bâti du bourg.

#### Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- La DGIP-MS relève qu'un article fixe des mesures de protection pour les murs anciens constitutifs de la substance de voie IVS (Art. 24.3 RPACom). Toutefois, la DGIP-MS

demande de compléter le règlement par un article plus général afin de protéger la substance des voies IVS.

### **RAPPORT 47OAT (R47OAT)**

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) :

Chapitre 6.2.4 R47OAT

- La DGIP-MS demande qu'un paragraphe soit développé de manière plus aboutie sur l'ISOS et sa transposition dans le PACom ainsi que les articles du règlement liés.

#### Protection du patrimoine bâti

Chapitre 3.4.4 R47OAT

- La DGIP-MS demande que le chapitre soit étoffé avec une explication sur les différentes mesures de protection au sens de la loi en vigueur.

**Référence** : Caroline Caulet-Cellery

### **Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)**

---

#### **1 BASES LÉGALES :**

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation de la commune de Morges. Ils apparaissent partiellement sur le plan et au chapitre 3.4.5 « Périmètre des régions archéologiques » ainsi qu'au paragraphe « Régions archéologiques » du chapitre 7.5.1.2 « Cadre légal et outils généraux » du rapport selon l'art. 47 OAT. L'article 3.5 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Néanmoins, plusieurs éléments ne sont pas satisfaisants.

#### **PLAN :**

- Les régions archéologiques sont bien signalées dans le plan, mais leurs périmètres ne sont pas corrects. Elles ne sont pas non plus accompagnées par leurs numéros d'identification. Enfin, une région, la n. 175/307, ne figure pas dans le plan. Pour rappel, les régions

archéologiques doivent figurer sur le plan d'affectation communal avec leur périmètre précis ainsi que leur numéro d'identification. Ces informations sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal ([www.geo.vd](http://www.geo.vd), thème « patrimoine »).

#### RAPPORT EXPLICATIF SELON L'ART. 47 OAT

- Concernant le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, plusieurs éléments demandent à être modifiés ou ajoutés, notamment en lien avec le récent changement du cadre légal : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
- A la page 31, point 3.4.5 « Périmètre des régions archéologiques », adapter : « Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, au sens de l'article 40 LPrPCI. Toute atteinte [...] du Département. Ces périmètres [...]. »
- A la page 97 « Régions archéologiques », adapter : « La Commune [...] archéologie. La Division archéologie cantonale tient à jour la liste et le périmètre des régions archéologiques. En vertu de la protection générale des vestiges prévue par les art. 3 et 4 LPrPCI, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée durant l'élaboration de plans d'affectation ainsi que lors de la planification de projets ayant un impact important au sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI). Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5000 m<sup>2</sup> ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent notamment être annoncés au Département préalablement à la mise à l'enquête publique et doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions. »
- Modalité de prise en compte dans la révision du PACom : « Les régions archéologiques sont prises en compte dans le règlement et reportées à titre indicatif sur le plan de zones. Par ailleurs, en application de l'art. 8, b. LPrPCI, les autorités communales tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation. »
- Le rapport mentionnera également que les communes sont tenues de communiquer au Département tous projets ou travaux dans le sous-sol à l'intérieur des régions archéologiques (art. 8 LPrPCI).

#### RÈGLEMENT

Concernant le règlement, l'art. 3.5 « Patrimoine archéologique » n'est pas satisfaisant. Plusieurs éléments doivent être modifiés ou ajoutés :

- La description de l'une ou l'autre des régions archéologiques n'a pas sa place dans un règlement. Supprimer cette mention. Les prescriptions relatives au patrimoine archéologique s'appliquent à toutes les zones (et non uniquement à la zone du Bourg).

À ajouter :

- En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
- L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavise favorablement le projet de Plan d'affectation communal (PACom) de Morges.

## 2 CONTACT : DGIP - ARCHÉOLOGIE CANTONALE

Alice Vanetti

**Direction générale des immeubles et du patrimoine, Unité des opérations foncières (DGIP/UOF)**

N'a pas de remarque à formuler.

**Référence** : Thierry Glutz

### **ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)**

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

**Référence** : Guy Müller

### **DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (DGAV)**

**Direction de l'agriculture, de la viticulture et des améliorations foncières (DGAV/DAGRI)**

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d'assolement (SdA)

La DGAV-DAGRI prend note que aucune modification de SdA n'est prévue.



### Règlement RPACom

Art 17 : zone agricole

L'article 17.1 alinéa 2 est trop restrictif pour l'exploitation agricole et viticole de ces parcelles et ne permet pas de prendre en compte les besoins futurs des exploitations.

La DGAV-DAGRI demande de :

- Supprimer l'article : « Elle est inconstructible. Seules peuvent être admises des constructions ayant le caractère de dépendances, en relation avec les exploitations existantes et pour autant que l'intégration au site soit assurée. »

**Remarque de la DGTL :** la zone agricole protégée permet d'avoir une réglementation plus restrictive que le droit fédéral. La commune peut définir des secteurs ciblés pour lesquels une réglementation plus restrictive est nécessaire et les affecter en zone agricole protégée. Se référer au chapitre 2.7 de la DGTL-DAM.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

**Référence :** Walter Frei

## **DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)**

### **Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)**

#### Division management des transports (DGMR-MT)

Le dossier a été traité sur la base des demandes formulées lors de l'examen préalable datant de 2019 et des modifications apportées depuis et mises en évidence dans la version de mars 2022.

### **1. STATIONNEMENT POUR VOITURES/VÉLOS**

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 pour les voitures et VSS 40065 pour les vélos) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

En complément le projet se situe dans le périmètre de l'agglomération Lausanne-Morges et est donc soumis au Plan des mesures de l'Ordonnance sur la protection de l'air (OPAir ; RS 814.318.142.1). Ce dernier prévoit pour les parkings liés à des activités un dimensionnement de l'offre en stationnement des voitures de tourisme au minimum des valeurs indicatives de la norme VSS (cf. Plan OPAir, mesure MO-3 Stationnement privé).

A l'article 26.1 du Règlement, il est indiqué que le dimensionnement du stationnement se fait sur la base des normes VSS en vigueur. Toutefois, le tableau en annexe 4 propose des ratios de dimensionnement du besoin en stationnement pour véhicules inférieurs à la norme VSS 40 281 pour les logements. De plus, les ratios proposés pourraient évoluer dans le temps, c'est pourquoi une mise à jour du tableau de l'annexe 4 doit être rendue possible sans révision du Règlement.

- La DGMR-P demande que la formulation de l'article soit adaptée en conséquence. Propositions de reformulation de l'article :

<sup>1</sup> « La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement sur la base des normes VSS en vigueur, notamment en fonction de la qualité de desserte par les transports publics. Dans cette perspective, elle établit et tient à jour un plan des secteurs de stationnement ainsi qu'un tableau de calcul des besoins en places de stationnement pour voitures, deux-roues motorisés et vélos, déterminant les ratios à considérer dans chaque secteur pour les différentes affectations. Ces deux documents figurent, dans leur version de 2022, à titre indicatif en annexe du présent règlement (annexe 4). Afin de connaître l'état actualisé de ces documents, il est nécessaire de s'adresser à la Municipalité.

**Remarque de la DGTL :** toute annexe au règlement fait partie intégrante du règlement et est contraignante pour les particuliers. Elle ne peut être modifiée qu'en suivant la procédure des plans d'affectation selon l'art. 36 et suivants LATC. Les documents qui sont appelés à évoluer en dehors de la procédure de plan d'affectation ne peuvent pas être annexés au règlement. En revanche, ils peuvent figurer à titre indicatif dans le rapport 47 OAT. Si la Commune décide de maintenir l'annexe 4 dans le règlement, celle-ci deviendra contraignante et non plus indicative et devra suivre une procédure LATC pour être modifiée. Se référer au chapitre 2.11 du préavis DGTL-DAM.

<sup>2</sup> « Dans les cas suivants, la municipalité peut autoriser la réalisation d'un nombre de places pour véhicules motorisés inférieur à celui calculé en application de l'alinéa 1 : ... »

Le plan des secteurs de stationnement a été modifié par rapport à la version du 24 novembre 2016 soumise à examen préalable. Dans sa version de mars 2022, il exclut le périmètre de certains plans d'affectation des secteurs de stationnement alors que l'article 26.1 al. 5 précise que « dans les périmètres des plans d'affectation de détail existants, le plan des secteurs de stationnement et les valeurs des tableaux de calculs doivent être respectés en cas d'établissement de nouvelle planification ou de modification du plan existant. ». Il y a donc contradiction entre ces deux documents.

- La DGMR-P demande de mettre en cohérence le contenu du plan des secteurs de stationnement avec le libellé de l'article 26.1 al. 5.

**Référence :** Mathilde Simon / Sophie Douziech

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

- Sur le plan des limites des constructions et le plan explicatif, pour la signature, écrire : Approuvé par le Département des infrastructures et des ressources humaines.

- Indiquer sur le plan les dates des limites des constructions (LCR) radiées en violet et des LCR maintenues en jaune.
- A la Rue des Fossés, le long du DP 1036, la LCR secondaire coupe des bâtiments avec une note architecturale comprise entre 1 et 5. Pour éviter l'inscription de mention de précarité au Registre foncier et comme mesure de protection de ces bâtiments, il faut que les LCR suivent les façades des bâtiments qui ont une note architecturale allant de 1 à 4.
- Il y a une petite coquille dans la dernière ligne de la légende : Ecrire constatation à la place de « constatation ».
- Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformément au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse [interlis.dgmr@vd.ch](mailto:interlis.dgmr@vd.ch) avec la demande d'approbation des plans.

Veuillez trouver ci-dessous l'extrait du préavis de l'OFROU. Le préavis complet figure en annexe.

#### **EXTRAIT DU PRÉAVIS DE L'OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU)**

Préavis positif avec conditions

Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

##### **Appréciation du projet**

La Ville de Morges nous soumet pour examen préalable la révision de son plan d'affectation communal.

Tout d'abord nous prenons acte que l'ensemble du projet cité en titre se situe hors du domaine de la route nationale N01 et à l'extérieur des alignements de la RN.

Pour rappel, la révision du plan général d'affectation (dossier ACV 165091) nous a déjà été soumis pour examen en date du 14 février 2019 et celui-ci a été préavisé positivement le 1er mai 2019 sous réserve de quelques remarques et recommandations notamment au niveau des questions relatives au bruit qui stipulaient :

- Zone ferroviaire située entre la route nationale et les voies ferrées : selon le plan des degrés de sensibilité au bruit une partie de la zone est classée en DSII et l'autre en DSIII. De par son emplacement, le classement en DSII de cette zone est inapproprié. Nous recommandons que cette zone conserve un DSIII comme c'est le cas actuellement.
- Il semblerait que pour certains secteurs classés actuellement en zone d'habitation moyenne densité et en zone artisanale, un degré de sensibilité moins élevé soit prévu avec le projet de révision. Nous recommandons le classement en DSIII respectivement en

DSIV des secteurs situés à proximité directe de la route nationale. Nous rappelons en outre que l'art. 43 OPB permet de déclasser d'un degré les parties de zones d'affectation du degré de sensibilité I ou II, lorsqu'elles sont déjà exposées au bruit.

- Dès lors, bien que certaines modifications aient été effectuées, nous réitérons nos recommandations.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule toutefois un préavis positif en matière de police des constructions, sous réserve des remarques émises ci-dessus.

### **Emoluments**

L'octroi de la présente autorisation donne lieu à un émolument unique de CHF 300.-, conformément à l'ordonnance du 7 novembre 2007 régissant les émoluments de l'Office fédéral des routes (OEmol-OFROU ; RS 172.047.40). Celui-ci sera facturé directement auprès du Requérent, soit la Ville de Morges.

- Une copie du préavis de synthèse de l'autorité compétente devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

**Référence** : Daniel Cabiddu

## **SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)**

### **Economie régionale**

---

Le SPEI se coordonne avec la DGTL-SPS dans le cadre du préavis SGZA.

**Référence** : Sophie Logean

### **Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)**

---

#### **1. BASES LÉGALES**

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

#### **2. GÉNÉRALITÉS**

Pas de remarque au vu des informations fournies par le chapitre 4 du rapport selon art. 47 OAT ainsi que par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

### 3. PRÉAVIS

L'OFCD-DE préavise favorablement le dossier soumis.

**Référence** : Christian Hoenger

#### SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

##### Protection civile (SSCM-PCI)

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

**Référence** : Pamela Nunez