

Commune de  
LAVEY-MORCLES

Préavis de la Municipalité  
au Conseil communal

N° 01/2025

**Préavis pour la  
révision du Plan  
d'Affectation  
Communal (PACom)**

Lavey, le 21 janvier 2025

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>Contexte.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Périmètre de la révision du PACom .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Composition du dossier et mandataire .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Acteurs et concertations .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Principaux enjeux de la révision du PACom .....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Procédure .....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Opposition et propositions de réponse.....</b>	<b>9</b>
7.1	Oppositions retirées .....	10
7.2	Oppositions maintenues.....	11
<b>8.</b>	<b>Annexes .....</b>	<b>29</b>
<b>9.</b>	<b>Conclusion.....</b>	<b>30</b>

Au Conseil communal de Lavey-Morcles,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis traitant de la révision du Plan d'Affectation Communal (PACom).

## 1. Contexte

Le plan général d'affectation de la commune de Lavey-Morcles date actuellement de 1982. Depuis lors, le contexte politique et législatif en matière d'aménagement du territoire a sensiblement évolué, notamment avec :

- l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2014 de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) accompagnée de son ordonnance d'application (OAT) ;
- les diverses mises à jour du plan directeur cantonal (PDCn) basées sur les principes de la nouvelle LAT, avec notamment la mesure A11 ;
- la mise à jour au 1<sup>er</sup> juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT2) ;
- l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2018 de la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) avec son règlement d'application (RLAT) ;
- la publication par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs directives cantonales en matière d'aménagement du territoire (fiches d'applications) ;
- la publication des cartes de dangers naturels et l'adoption des directives par le Conseil d'Etat le 18 juin 2014 imposant la transcription des dangers naturels dans les plans d'affectation.

Dans ce contexte, la municipalité a dû prendre en 2015 la décision de réviser son PACom dans les buts principaux de :

- mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur,
- vérifier le dimensionnement de la zone à bâtir pour l'habitation et les espaces affectés à des besoins publics pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- retranscrire dans les instruments d'aménagement du territoire, les dangers naturels, les espaces réservés aux eaux (ERE), les jardins ICOMOS ainsi que les éléments patrimoniaux à protéger,
- protéger le patrimoine bâti et naturel existant.

## 2. Périmètre de la révision du PACom

La commune de Lavey-Morcles est régie par plusieurs documents à caractère contraignant :

- un plan fixant la limite des constructions – Village de Lavey (août 1972)
- un plan d'extension cantonal – PEC n°243 – Les Bains de Lavey (mai 1974)
- un plan fixant la limite des constructions - A Lavey (janvier 1981)
- le plan général d'affectation (janvier 1982) (PGA)
- un aperçu de l'état de l'équipement (mars 2003)
- une zone réservée (janvier 2019)
- un plan d'affectation cantonal n°360 « Géothermie » (mai 2019)

Les plans d'affectation hors du périmètre du plan d'affectation communal ne sont pas traités dans le cadre de cette révision. On peut notamment relever que le secteur des Bains de Lavey n'est pas concerné par cette révision. La révision du PACom ne prend également pas en considération le plan fixant la limite des constructions. La révision de ce dernier fera l'objet d'une procédure distincte.

### **3. Composition du dossier et mandataire**

Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants :

- le Plan d'aménagement communal (1:2000 et 1:5000)
- le Règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions
- le Rapport 47 OAT et ses annexes

La municipalité de Lavey-Morcles s'est appuyée sur les mandataires suivants :

- RWB Vaud SA pour l'établissement du dossier et le suivi de la procédure ;
- MFR Géologie-Géotechnique SA pour l'intégration des dangers naturels dans le PACom.

### **4. Acteurs et concertations**

La municipalité de Lavey-Morcles représente l'autorité responsable de l'élaboration du PACom (art. 34 LATC). Elle a veillé, en tout temps, à préserver les intérêts du plus grand nombre tout en garantissant, pour le futur, la qualité de son territoire. Le dossier est porté en réponse aux obligations fédérales et cantonales de révision des plans d'affectation après l'entrée en vigueur des modifications de la LAT en 2014.

Le conseil communal, en tant que représentant législatif communal, doit adopter le projet de PACom et son règlement ainsi que le présent préavis municipal contenant également les propositions de réponses aux oppositions. Pour ce faire, il doit nommer une commission qui devra rapporter lors de la séance du conseil communal.

Les services cantonaux ont fait part de leur appréciation dans le cadre des examens préliminaires et préalables du PACom (art. 36 et 37 LATC) et ont imposé des corrections afin que le projet respecte les dispositions légales et soit conforme au plan directeur cantonal.

Une commission du conseil communal a pu, à quatre reprises, dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain, être informée de l'avancement du dossier PACom. La commission du conseil communal nommée pour rapporter sur le présent préavis doit également se prononcer sur l'adoption du dossier et sur les oppositions dont il a fait l'objet.

La population et les propriétaires concernés ont été informés par différents moyens de communication de l'avancement du projet. Un avis a été publié le 6 octobre 2017 pour annoncer la prochaine révision du PACom et la mise en place d'une zone réservée. Une séance d'information publique a été organisée le 7 décembre 2023 afin de présenter le projet de PACom avant sa mise à l'enquête. L'enquête publique a été publiée dans la FAO du 23 janvier 2024 et dans le journal 24 heures. Durant la période d'enquête publique, le dossier complet a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune et au bureau communal.

Les opposants au projet du PACom ont été reçus individuellement par une délégation de la municipalité dans le cadre des séances de conciliation imposées par la loi cantonale (art. 40 LATC). Ces séances ont fait l'objet de procès-verbaux qui ont été envoyés à tous les participants pour détermination.

### **5. Principaux enjeux de la révision du PACom**

#### **Réduire les réserves à bâtir excédentaires pour l'habitation**

Les réserves constructibles pour l'habitat doivent correspondre à l'évolution attendue de la population ces 15 prochaines années (art. 15 LAT). La mesure A11 du PDCn fixe le taux maximum de croissance de la population à +0.75% par an pour les communes situées hors des centres, entre 2015 et 2036.

À Lavey-Morcles, le plan général d'affectation approuvé en 1982 permet d'accueillir encore 605 habitants. Or la mesure A11 du PDCn définit une croissance de 106 habitants pour notre commune jusqu'en 2036. Dans le cadre de la révision, la zone à bâtir a été analysée et

redimensionnée afin d'être le plus possible conforme aux chiffres imposés. Pour y parvenir, plusieurs stratégies ont été mises en place. Ces stratégies se basent notamment sur les fiches d'application publiées sur le site internet de l'Etat de Vaud par le service de l'aménagement du territoire.

1. Réaffectation en zone agricole des terrains situés en franges de la zone à bâtir : dans la majorité des cas, les parcelles situées en franges de la zone à bâtir sont encore utilisées pour l'agriculture depuis l'entrée en vigueur du plan d'aménagement de 1982. En ce sens, et selon l'art. 15 de la LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité avec l'utilisation effective du terrain.
2. Réaffectation en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants : dans le cas présent, le village de Morcles est principalement touché par la thématique des dangers naturels. Morcles possède une grande réserve de terrains en zone à bâtir, cependant la majorité des parcelles sont concernées par des dangers naturels moyens ou élevés. En raison de leur situation en limite de zone agricole, la présence des dangers naturels et la nécessité de redimensionner la zone à bâtir, les parcelles concernées sont réaffectées à la zone agricole.
3. Analyse des parcelles communales et cantonales et modification de l'affectation en conséquence : lors de l'analyse du patrimoine communal, plusieurs disparités ont été mises en évidence, telles que l'affectation de parcelles privées en zone d'utilité publique ou en places de stationnement en zone village. L'affectation a donc été modifiée afin que l'utilisation des parcelles soit conforme à l'affectation définie au plan et au règlement. Ces changements d'affectation contribuent très légèrement à la diminution du surdimensionnement de la zone à bâtir étant donné qu'aucun bâtiment destiné à l'habitation privée ne peut se réaliser en zone affectée à des besoins publics.
4. Analyse des grandes surfaces libres de construction au sein de la zone à bâtir et affectation en zone de verdure ou zone agricole : il est dans la logique de l'aménagement du territoire de redonner, dans un premier temps, à la zone agricole les parcelles non construites se trouvant en franges de la zone urbanisée. La commune de Lavey-Morcles restant toujours surdimensionnée malgré cette première analyse, une étude des terrains libres de construction se trouvant au cœur de la zone à bâtir s'est avérée nécessaire :
  - a. les terrains libres de construction, aménagés (jardins), appartenant au même propriétaire et pour lesquels un remaniement parcellaire permettrait d'accueillir une nouvelle construction, sont soumis à l'art. 52 de la LATC ;
  - b. les terrains libres de construction, aménagés, appartenant à des propriétaires différents et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation, sont affectés en zone de verdure inconstructible (cf. art. 65 du règlement). Dans la situation particulière du village de Morcles, la zone de verdure permet d'éviter un détachement complet du centre du village de certains secteurs affectés ;
  - c. les terrains libres de construction, sans aménagement (agricole) de plus de 2'500 m<sup>2</sup> sont rendus à la zone agricole.

## **Protéger la population et les biens matériels contre les dangers naturels**

En 2015, le Canton a établi des cartes de dangers naturels pour chaque commune. Les zones de dangers sont identifiées sur l'ensemble du territoire communal mais sans indiquer de prescriptions pour les constructions se trouvant au cœur de ces périmètres. La révision du plan et du règlement est l'occasion de définir des dispositions techniques et organisationnelles empêchant l'apparition de nouveaux risques et réduisant les risques existants. La commune est concernée par les dangers d'inondations, de laves torrentielles, de glissements de terrain permanents et spontanés, de chutes de pierres et de blocs et éboulements, et d'avalanches.

## **Mettre à jour le règlement**

Pour rappel, le règlement utilisé jusqu'à aujourd'hui date de 1982. Au vu des changements importants intervenus ces dernières années au niveau législatif, de nombreux éléments ont dû être modifiés ou mis à jour. Une refonte importante du document a donc été entreprise dans le cadre de la révision du PACom en conformité avec la LAT, la LATC ainsi que le PDCn.

Dans un premier temps, les noms des zones sont modifiés selon la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT). Le règlement comprend 15 zones et leurs règles, un secteur de protection de la nature et du paysage, un chapitre concernant les dispositions applicables à toutes les zones, un chapitre concernant les secteurs de restrictions en zone de dangers naturels, ainsi que des dispositions concernant la police des constructions.

En ce qui concerne la zone centrale 15 LAT, elle réunit les zones du village secteur A et B du règlement de 1982. Les principes de base tels que l'ordre des constructions, les distances aux limites ou encore les hauteurs des bâtiments sont maintenues. Le nouveau règlement précise un nombre minimum de logements (deux). Il spécifie également les possibilités de transformations dans les volumes existants, autorisant l'exploitation totale des volumes dans un objectif de densification. Les possibilités de couverture des toitures ont été légèrement simplifiées, de même que les ouvertures en toitures, laissant ainsi aux propriétaires une marge de manœuvre plus grande et permettant une utilisation des combles en y apportant un éclairage suffisant. Concernant l'esthétique, une gamme de couleurs est définie afin de conserver une unité dans le centre du village et faciliter la prise de décision lors des demandes de permis de construire. En ce qui concerne le village de Morcles, les intentions fixées dans le plan d'extension communal en vigueur sont reprises. Il s'agit notamment de l'interdiction de nouvelles constructions, mais avec la possibilité d'agrandissements et de transformations. Ce secteur est affecté en zone centrale 15 LAT B.

S'agissant de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, elle réunit les zones d'habitations à faible densité secteur A, B et C du règlement de 1982. Tout comme la zone centrale 15 LAT, les principes de base tels que l'ordre des constructions, les distances aux limites, l'utilisation du sol ou encore les toitures sont conservés. Le nouveau règlement modifie le rapport de surface (art. 23 du règlement de 1982) en indice d'utilisation du sol. La constructibilité reste néanmoins la même. Les surfaces minimales de parcelles ainsi que le nombre de niveaux sous la corniche sont supprimés. En effet, la définition d'une surface minimum pour une parcelle va à l'encontre du principe de densification imposé par la loi fédérale. En ce qui concerne le nombre de niveaux, la hauteur à la corniche est maintenue. En ce qui concerne les toitures, le nouveau règlement introduit la possibilité des toitures plates et végétalisées.

Quant à la zone d'habitation à forte densité du règlement de 1982, la terminologie est modifiée en zone d'habitation de faible densité 15 LAT selon NORMAT. Tout comme les zones citées précédemment, les principes de base sont conservés. Le nouveau règlement supprime la surface minimum de parcelle. L'utilisation du sol est désormais calculée selon un indice et non plus selon un rapport de surface. La constructibilité reste néanmoins identique, aucun droit à bâtir supplémentaire n'est accordé dans le nouveau règlement.

Dans la zone centrale (anciennement zone de village), les mesures de constructions sont reprises dans le nouveau PACom, soit une hauteur à la corniche de 9.5 m, une distance à la limite ainsi qu'entre bâtiments de 5 m (10 m pour les bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds). Ainsi les droits à bâtir ne sont pas modifiés dans le cadre de la révision du PACom.

Concernant la zone d'habitation de très faible densité (anciennement zone d'habitation à faible densité) et la zone d'habitation de faible densité (anciennement zone d'habitation à forte densité), il ressort une légère diminution de l'indice d'utilisation du sol. Cependant cela n'est pas significatif sur le dimensionnement de la zone à bâtir.

Pour ce qui est des zones de construction d'utilité publique, le règlement de 1982 définit deux types de zones : une constructible et une inconstructible. Il précise l'intégration au site et les distances aux limites. Le nouveau règlement reprend le principe de séparation des secteurs construits et non construits dévolus aux activités publiques de la commune. En ce sens, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée à accueillir les bâtiments et installations servant à l'exécution d'une tâche ou d'un intérêt public. Des secteurs sont définis avec des règles propres aux constructions existantes (église, cimetière, administration communale et école). Les distances aux limites, ainsi que l'ordre des constructions sont applicables à tous les secteurs. En ce qui concerne la zone affectée à des besoins publics 15 LAT B, elle est principalement dévolue aux installations servant à l'exécution d'une tâche ou d'un intérêt public, ainsi qu'aux installations sportives. Tout comme la zone A, la zone B est divisée en plusieurs secteurs (terrains de sport et halle polyvalente,

parc public, stationnement public). De nouvelles constructions sont interdites dans cette zone. Le secteur comprenant la STEP et la déchetterie est attribué en zone affectée à des besoins publics 18 LAT, car situé hors de la zone à bâtir.

En ce qui concerne la zone de verdure, elle est reconduite dans le nouveau règlement. Elle est cependant divisée en deux types de zones : A et B. La zone de verdure A est inconstructible à l'exception d'aménagements de jardins, cheminements piétons, places de jeux, etc. Le stationnement sur sol perméable est autorisé à certaines conditions (art. 65 et 66). La zone de verdure B est liée à l'espace réservé aux eaux et est totalement inconstructible, à l'exception des aménagements et installations autorisés dans l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

La zone intermédiaire est quant à elle supprimée dans le nouveau règlement, ainsi qu'au plan. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé et s'étant orientée vers une diminution de la zone à bâtir, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.

En ce qui concerne la zone de camping et caravaning, la commune n'ayant plus de besoin dans cette activité et la parcelle étant soumise à de nombreuses contraintes telles que les dangers naturels ou encore la présence du gazoduc, elle est rendue à la zone agricole.

S'agissant de la zone alpestre, le règlement de 1982 définit un espace au sein duquel des chalets, des refuges de montagne ou encore des installations en lien avec un domaine skiable peuvent être autorisés par la municipalité. La normalisation des données sur l'aménagement n'a pas créé d'équivalent à cette zone. Elle passe donc sous le régime forestier 18 LAT. Le canton est compétent pour toutes installations situées hors de la zone à bâtir.

La zone du village de Morcles était jusqu'à aujourd'hui soumise à la réalisation d'un plan d'extension partiel. Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, le village est intégré à la zone centrale 15 LAT B (voir ci-dessus). L'art. 13 du nouveau règlement autorise les constructions de type «chalet» au-dessus de 700 m d'altitude.

En ce qui concerne la zone industrielle B, cette dernière est affectée en zone militaire 18 LAT. Elle est régie par le droit fédéral applicable en la matière.

Le nouveau règlement sur le plan d'affectation communal intègre également de nouvelles zones suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT au 1er mai 2014 :

- les zones de desserte 15 et 18 LAT : l'ensemble des domaines publics destinés à la circulation sont affectés en zone de desserte ;
- la zone des eaux 17 LAT : l'ensemble des domaines publics destinés aux cours d'eau est affecté en zone des eaux.

La zone industrielle A n'est pas concernée par la présente révision du plan d'affectation communal. Selon l'art. 30a, al. 2 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire, les zones d'activité économique doivent être régies par un système de gestion établi au niveau cantonal. Les plans directeurs régionaux du canton de Vaud permettant d'établir le système de gestion des zones d'activité économique sont en cours d'élaboration. Dans l'attente de leur établissement, les zones artisanales, industrielles et économiques disposant encore de réserves ne sont pas traitées dans les révisions des plans d'affectation communaux.

En ce qui concerne les dispositions applicables à toutes les zones, plusieurs nouvelles mesures ont été intégrées suite notamment à l'entrée en vigueur de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée du canton.

L'élément le plus important concerne l'introduction de la disponibilité des terrains. La loi cantonale vaudoise sur l'aménagement du territoire prévoit plusieurs possibilités pour assurer que les terrains classés en zone à bâtir soient construits à l'horizon de planification, afin d'éviter la thésaurisation ou la spéculation. Il revient aux communes de décider de la manière dont elles entendent assurer cette disponibilité des terrains. Dans le cas présent, la commune de Lavey-Morcles a décidé de définir un

délai de construction de 7 ans. En cas de non-réalisation, la commune appliquera des mesures fiscales telles que définies à l'art. 52 de la LATC.

Des thématiques telles que les régions archéologiques, les objets et bâtiments inscrits au recensement architectural ou encore le renvoi aux normes VSS sont intégrées au nouveau règlement et reportées au plan.

L'art. 113 du règlement de 1982 concernant les terrains instables est remplacé par un chapitre concernant spécifiquement les secteurs de restriction concernés par les dangers naturels. Les règles sont établies par un bureau spécialisé.

## 6. Procédure

La révision du PACom a suivi les étapes principales suivantes :

2015	Début de la révision du Plan d'affectation communal.
11 septembre 2015	Le conseil communal adopte le crédit d'étude en vue de la révision du plan général d'affectation (PGA).
6 octobre 2017	La municipalité a fait publier dans la Feuille des avis officiels (FAO) et afficher au pilier public un avis aux propriétaires fonciers les informant de la prochaine révision du PACom et de son intention d'établir une zone réservée sur toute la zone à bâtir du village (art. 46 LATC).
6 juin 2018	La DGTL rend son rapport d'examen préalable sur la zone réservée.
28 juillet au 26 août 2018	Mise à l'enquête publique de la zone réservée.
21 septembre 2018	Le conseil communal adopte la zone réservée communale et de son règlement selon l'art. 46 LATC.
novembre 2018	La pré-étude du PACom est transmise à la DGTL.
7 janvier 2019	Le département du territoire et de l'environnement adopte la zone réservée.
avril 2020	La municipalité transmet le dossier pour l'examen préliminaire à la DGTL.
11 août 2020	La DGTL rend son avis préliminaire.
1 <sup>er</sup> avril 2021	Séance de coordination avec la DGTL.
23 décembre 2021	La municipalité transmet le dossier complet à la DGTL pour examen préalable (art. 37 LATC) par les services cantonaux.
5 septembre 2022	La DGTL rend son rapport d'examen préalable contenant un certain nombre de demandes de modifications et de compléments dont il a été tenu compte.
6 mars 2023	Séance de coordination avec la DGTL.
7 décembre 2023	Séance d'information publique sur la révision du PACom.
24 janvier au 22 février 2024	Enquête publique du PACom (art. 38 LATC). 10 oppositions ont été formées durant la mise à l'enquête.
28 mai / 18 juin / 20 août 2024	Séances de conciliation avec les opposants (art. 40 LATC) : tous les opposants ont été entendus dans le cadre de séances de conciliation qui ont fait l'objet de procès-verbaux transmis ensuite à chaque participant pour détermination.
Janvier – mars 2025	La municipalité rédige le projet pour adoption par le conseil communal (art. 37 LATC). Au terme de cette procédure, la municipalité soumet au conseil communal le présent préavis pour adoption. Ce préavis contient les projets de réponses aux oppositions. Une fois approuvés par le conseil communal, il appartiendra au Département compétent de notifier par écrit les réponses aux opposants.

3 avril 2025

Séance du conseil communal délibérant du préavis relatif à l'adoption du PACom révisé.

## **7. Opposition et propositions de réponse**

L'ensemble du dossier a été soumis à l'enquête publique du 24 janvier au 22 février 2024. Dix oppositions ont été déposées durant le délai de l'enquête publique. La municipalité a organisé des séances de conciliation de mai à août 2024 avec tous les opposants. Un procès-verbal de ces séances a été établi conformément à l'art. 58 LATC. A la suite de l'envoi des procès-verbaux des séances, un opposant a décidé de retirer son opposition.

En vue de l'adoption du nouveau PACom et de son règlement, et en application de l'art. 42 LATC, la municipalité soumet au conseil communal le présent préavis avec les propositions de réponses aux oppositions. Il siéra alors au conseil communal de statuer sur les projets de réponses aux oppositions ainsi que de statuer sur le nouveau plan d'affectation.

## 7.1 Oppositions retirées

### Opposition No 1 Pro Natura Vaud

Date de l'opposition : 21 février 2024

Concerne : l'ensemble du plan d'affectation et son règlement

### RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

L'association Pro Natura Vaud fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. Elle s'oppose au fait que les inventaires cantonaux des biotopes ne soient pas pris en compte et qu'ils devraient être représentés sur le plan et affectés, comme les inventaires fédéraux, en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ;
- b. Elle propose quelques modifications et ajouts dans le règlement qui permettraient de renforcer la place de la nature au sein de l'espace bâti de la commune. Elle relève ce qui suit et demande les compléments suivants :
  - a. Il manque un article traitant de l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT ;
  - b. Ajouter à l'art. 22 un alinéa pour que le/la propriétaire plante au moins un arbre d'essence majeure par 250m<sup>2</sup> de surface de parcelle ;
  - c. Ajouter un article pour la protection des oiseaux et des chauves-souris. Pour les constructions nouvelles ou lors du remplacement de baies vitrées, il convient de privilégier des vitrages non réfléchissants ou des balcons en serrurerie par exemple. De plus, lors de travaux sur des toitures ou sur des façades de bâtiments existants, il faut veiller à éviter les dommages aux sites de nidification d'hirondelles, de martinets ou de chauves-souris ;
  - d. Ajouter un article afin que des passages soient obligatoirement prévus au bas des clôtures qui séparent les parcelles contiguës pour la petite faune. La végétalisation des murs par des plantes grimpantes devrait être recommandée pour favoriser le passage des animaux grimpeurs. Par ailleurs, des mesures doivent être prises pour sécuriser les pièges à petite faune qui sont mortels pour celle-ci, comme les bouches d'évacuation des eaux de surfaces ;
  - e. Ajouter un article pour que des mesures soient prises pour éviter ou réduire la pollution lumineuse qui entraîne une forte mortalité d'insectes et donc un effondrement de la chaîne alimentaire.

A la suite de la séance de conciliation, la municipalité a transmis le procès-verbal de la séance ainsi que des informations et réflexions sur leur opposition. En résumé, elle a :

- décidé de reprendre les différentes modifications réglementaires proposées par Pro Natura concernant les clôtures et plantations, la protection des oiseaux et des chauves-souris, la petite faune et la pollution lumineuse et de les intégrer à titre de recommandations dans le règlement. Elle a également relevé que pour certains points la législation cantonale contient déjà une réglementation, notamment concernant la petite faune. L'ajout de recommandations dans le règlement ne nécessite pas une mise à l'enquête complémentaire.
- informé Pro Natura que les inventaires des biotopes cantonaux et régionaux n'étaient pas disponibles au moment de la réalisation du PACom. Des nouvelles données seront demandées au service de la biodiversité afin de pouvoir les intégrer au plan de zone.
- confirmé qu'il n'y a effectivement aucun article concernant l'aire sylvo-pastorale dans le règlement. Une disposition à ce sujet, identique à l'art. 89 du règlement, sera ajoutée.

L'opposition a été retirée par lettre du 19 novembre 2024, après considération des remarques ci-dessus.

## 7.2 Oppositions maintenues

### Opposition No 2 Marcel Bochud et Marie-Louise Bochud

Date de l'opposition : 15 février 2024

Concerne : parcelle No 425

#### RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

M. Marcel Bochud et Mme Marie-Louise Bochud fondent leur opposition sur les motifs suivants :

- a. L'arrière de la parcelle 425 comprend des talus et une forêt. Les opposants estiment que cette partie pourrait être affectée en zone de verdure en lieu et place de la partie plane. Ils précisent également que du côté est de la maison, une zone d'environ 800 m<sup>2</sup> pourrait également être affectée en zone verdure.

*En date du 11 mars 2024, les opposants ont adressé à la municipalité un complément à leur opposition contenant les précisions suivantes :*

- b. *ils souhaitent procéder à des travaux (installation d'une pompe à chaleur et de panneaux photovoltaïques) qui vont engendrer des frais importants. Ils souhaitent également, suite au décès du copropriétaire de leur bâtiment survenu entretemps, acquérir son bien. Des travaux devront également être entrepris sur l'appartement en question. Le changement d'affectation de la parcelle engendre une diminution de la garantie financière auprès de la banque et rend impossible la réalisation de ces travaux. Cela représente dès lors pour eux une perte financière importante.*

#### RÉPONSES À L'OPPOSITION

En application de l'art. 40 LATC, les opposants ont été invités à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 20 août 2024 en leur présence et celle de leur avocate, Me Gloria Capt.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
- Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
- Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants ;
- Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation.
- Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones

intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.

L'affectation d'une partie de la parcelle No 425 en zone agricole consiste en une adaptation à la topographie. Concernant l'affectation en zone de verdure, la réalisation d'une construction dans cette zone semble être compromise au vu de sa surface, même avec un remaniement parcellaire. Selon le principe n° 4 mentionné ci-dessus, la parcelle doit être affectée en zone de verdure. La zone de verdure a pour objectif de préserver le caractère végétal prédominant de certains secteurs et de réserver des dégagements paysagers tout en autorisant des aménagements de surface de faible importance. La collocation de certains terrains en zone de verdure permet de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir pour l'habitation, de conserver des espaces libres de construction et de limiter l'imperméabilisation du sol, tout en les conservant en zone à bâtir.

La municipalité constate également que la proposition d'affecter en zone de verdure la partie est de la maison en lieu et place de la surface actuellement définie n'est pas envisageable. En effet, la surface proposée à l'est de la maison n'est pas suffisante pour compenser la zone de verdure prévue par le PACom. De plus, cette solution couperait deux fois la zone centrale, ce qui n'est pas souhaitable.

Concernant l'argument de l'affectation d'une partie de la forêt et des talus en zone de verdure, la municipalité relève que cette affectation n'est pas réalisable d'un point de vue légal. La forêt ne pouvant notamment pas être affectée en zone de verdure.

En conséquence, les affectations de la parcelle des opposants apparaissent justifiées, appropriées et correspondent aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

### **Opposition No 3 Jean-Luc Grobéty**

Date de l'opposition : 15 février 2024

Concerne : parcelle No 1131

### **RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION**

M. Jean-Luc Grobéty fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. la parcelle No 1131 était affectée en zone intermédiaire et, selon M. Grobéty, la commune aurait récemment décidé de la classer en zone à bâtir. Il est donc surpris de voir cette parcelle affectée en zone agricole ;
- b. cette affectation entrave significativement ses projets de rénovation qui sont importants étant donné que sa maison date de 1867.

### **RÉPONSES À L'OPPOSITION**

En application de l'art. 40 LATC, l'opposant a été invité à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 20 août 2024 en sa présence et celle de son avocate, Me Gloria Capt.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
  - Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
  - Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants ;
  - Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation.
  - Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.
- a. La municipalité n'a pas connaissance qu'une information aurait été communiquée à M. Jean-Luc Grobéty indiquant que sa parcelle pourrait être affectée en zone à bâtir. Il est établi que la commune de Lavey-Morcles a l'obligation de réduire ses zones à bâtir surdimensionnées ; il n'est donc pas possible d'ajouter de la zone à bâtir.

La parcelle No 1131 répond au principe n° 5 exposé ci-dessus. La zone intermédiaire définie dans le PGA de 1982 concernait des terrains dont l'affectation devait être définie ultérieurement et de ce fait, était inconstructible (art. 62 du règlement de 1982). Le nouveau droit en aménagement du territoire ne reconduit pas la zone intermédiaire. En ce sens, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) impose l'affectation de

cette zone en zone agricole. Sachant qu'il n'y a actuellement aucun droit à bâtir sur ce type de parcelle, on ne peut considérer qu'il s'agit d'un déclassement.

- b. L'affectation en zone agricole de la parcelle No 1131 ne modifie pas sa situation juridique étant donné que selon le règlement de 1982 elle se trouve en zone intermédiaire et donc inconstructible. Cette affectation ne modifie donc pas les possibilités de rénovation envisagées par l'opposant. Par ailleurs, des travaux de rénovation et d'entretien du bâtiment sont possibles selon l'article 42 OAT.

En conséquence, l'affectation de la parcelle No 1131 en zone agricole apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

## **Opposition No 4 Damaris, Moïra et Myriam Centanni, représentées par Me Denis Sulliger**

Date de l'opposition : 22 février 2024

Concerne : parcelles Nos 334, 390 et 396

### **RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION**

Mmes Damaris, Moïra et Myriam Centanni fondent leur opposition sur les motifs suivants :

Elles contestent le passage d'une grande partie de la parcelle No 334 en zone de verdure et demandent qu'une partie de celle-ci (par exemple 1000 m<sup>2</sup>) soit maintenue en zone à bâtir, argumentant :

- qu'elles participent déjà à l'effort pour réduire le surdimensionnement des droits à bâtir avec le déclassement de leurs parcelles No 390 et 396,
- que la parcelle No 334 présente toutes les caractéristiques d'une zone à bâtir ; elle est située à proximité du village, est équipée, est entourée de tous côtés par des constructions et proche d'un arrêt de bus,
- que la zone de verdure définie est bien trop grande pour les besoins de la villa existante,
- que sa situation en zone accueillant de nombreuses constructions n'est pas propre à assurer un espace de respiration pour la population, ce d'autant plus qu'elle restera en mains privées.

Consciente du surdimensionnement des droits à bâtir de Lavey-Morcles, elles sont disposées à participer à l'effort pour le réduire, mais cet effort devrait être commun, à savoir partagé par tous.

### **RÉPONSES À L'OPPOSITION**

En application de l'art. 40 LATC, les opposantes ont été invitées à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 18 juin 2024 en leur présence et celle de leur avocat, Me Denis Sulliger.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
- Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
- Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants ;
- Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation.
- Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.

La zone de verdure a pour objectif de préserver le caractère végétal prédominant de certains secteurs et de réserver des dégagements paysagers tout en autorisant des aménagements de surface de faible importance. La collocation de certains terrains en zone de verdure permet de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir pour l'habitation, de conserver des espaces libres de construction et de limiter l'imperméabilisation du sol, tout en les conservant en zone à bâtir.

La réalisation d'une construction supplémentaire sur la parcelle No 334 semble être compromise au vu de sa surface, même avec un remaniement parcellaire. De plus, les directives cantonales indiquent que les grandes parcelles doivent être dézonées afin d'éviter un surdimensionnement trop important. Un retour en zone agricole n'est pas envisageable car les aménagements et jardins existants, qui ont été installés en conformité avec l'affectation existante, se verraient contraires à l'art. 16 de la LAT. Le secteur est par conséquent affecté en zone de verdure 15 LAT A et entre dans le cadre du principe n°4 mentionné ci-dessus.

La municipalité entend l'argument concernant l'équilibre des sacrifices et relève que les zones ont été définies en fonction des directives cantonales. Elle ne peut envisager de rogner quelques m<sup>2</sup> sur un certain nombre de parcelles afin d'assurer un sacrifice qui pourrait être considéré comme supportable par les opposantes. Pour les raisons exposées ci-dessus, il n'est pas possible de maintenir la parcelle No 334 en zone à bâtir.

En conséquence, l'affectation d'une partie de la parcelle No 334 en zone de verdure 15 LAT A apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

## **Opposition No 5 Jean-Louis Amiguet, représenté par Me Martin Brechbühl**

Date de l'opposition : 21 février 2024

Concerne : Parcelles No 40 et 49

### **RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION**

M. Jean-Louis Amiguet fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. la situation géographique et topographique des parcelles :
  - elles se situent à proximité immédiate du village de Morcles (resp. en continuité et attenante);
  - elles sont équipées et pourvues d'accès suffisants ;
- b. leur caractère inadapté pour abriter une zone agricole :
  - elles ne sont en effet pas propices à l'exploitation agricole et devraient donc être maintenues en zone à bâtir, voire sous forme d'une zone de verdure.
- c. l'absence de dangers naturels justifiant un déclassement :
  - elles ne sont pas concernées par un risque plus élevé d'avalanche que le reste du hameau ;
- d. le caractère compatible des modifications requises avec les exigences cantonales et fédérales :
  - ces modifications ne mettent pas en péril les objectifs poursuivis par la révision du plan d'aménagement, dans la mesure où le projet de PACom ne permet pas d'atteindre intégralement l'objectif A11 du PDCn, qu'il s'agit d'une fraction minimale du territoire communal et que le maintien en zone constructible requis ne constitue pas une entorse importante aux exigences cantonales et fédérales ;
- e. le caractère disproportionné des mesures proposées par le projet de PACom (art. 5 al. 2 Cst.)
  - le déclassement d'une parcelle sise en zone à bâtir en une zone agricole constitue une atteinte extrêmement grave aux droits de propriété (art. 26 Cst.) ;

### **RÉPONSES À L'OPPOSITION**

En application de l'art. 40 LATC, l'opposant a été invité à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 18 juin 2024 en sa présence et celle de son avocat, Me Martin Brechbühl, lui-même accompagné de Me Mélanie Breit, avocate-stagiaire en son étude.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
- Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
- Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants ;
- Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction

destinée à l'habitation.

- Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.

Selon le principe n°1, les parcelles No 40 et 49 se situent toutes les deux en marge du territoire urbanisé et en limite de la zone agricole/pâturages. De plus, la topographie de ces parcelles rend l'accès relativement difficile.

La municipalité entend l'argument selon lequel la parcelle ne pourrait être exploitée en zone agricole. Cependant, afin de correspondre à la mesure A11 du PDCn, les parcelles situées en marge du territoire urbanisé ne peuvent être affectées en zone de verdure.

Les parcelles No 40 et 49 sont concernées par un risque de danger d'avalanche au même titre que le village de Morcles. L'affectation de ces parcelles a été principalement déterminée selon le principe n°1 et la présence d'un danger sur cette parcelle ne fait que renforcer cette affectation, selon le principe n°3.

Bien que l'objectif de la mesure A11 du PDCn ne soit effectivement pas intégralement atteint pour la commune de Lavey-Morcles, il n'est pas envisageable de maintenir en zone à bâtir des parcelles situées en frange. Le fait d'ajouter de la zone à bâtir sur les parcelles de l'opposant ne ferait qu'éloigner la commune des directives cantonales.

En conséquence, l'affectation de la parcelle No 49 et d'une partie de la parcelle No 40 en zone agricole apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

**Opposition No 6 Association Michel Ghislieri, représentée par M. Thibaud Favre, président et M. André Maret, vice-président**

Date de l'opposition : 21 février 2024

Concerne : Parcelles No 1137 et 631

## RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

L'association Michel Ghislieri a formé une opposition exempte de motivation. Les arguments ont été exposés par MM. Thibaud Favre et Joseph Bron lors de la séance de conciliation et portaient sur les motifs suivants :

- a. la parcelle No 1137 est entièrement équipée et située au centre du village, en continuité avec le bâti. Lors de l'achat, cette parcelle était en zone constructible et l'association souhaitait déposer rapidement un dossier de construction ;
- b. l'association souhaite également que la zone à bâtir de la parcelle No 631 soit agrandie ;
- c. l'association propose un échange avec un propriétaire voisin, moyennant son accord, qui réduirait la surface de zone à bâtir de sa parcelle et permettrait de maintenir la parcelle No 1137 en zone à bâtir.

## RÉPONSES À L'OPPOSITION

En application de l'art. 40 LATC, les représentants de l'opposant ont été invités à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 18 juin 2024 en présence de MM. Thibaud Favre et Joseph Bron.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
  - Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
  - Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants ;
  - Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation.
  - Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.
- a. La parcelle No 1137 est à ce jour non bâtie, l'usage actuel du sol est agricole (et répond aux critères des surfaces d'assolement) et elle est située en dehors du territoire urbanisé. En application du principe n°1 exposé ci-dessus, cette parcelle doit être affectée en zone agricole.

- b. La parcelle No 631 était concernée par trois affectations dans le PGA de 1982 : zone intermédiaire, zone d'habitation à forte densité et zone d'habitation à faible densité – secteur A. La zone intermédiaire définie dans le PGA de 1982 concernait des terrains dont l'affectation devait être définie ultérieurement et de ce fait, était inconstructible (art. 62 du règlement de 1982). Le nouveau droit en aménagement du territoire ne reconduit pas la zone intermédiaire. En ce sens, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) impose l'affectation de cette zone en zone agricole. Sachant qu'il n'y a pas de droit à bâtir actuellement sur ces parcelles, on ne peut considérer qu'il s'agit d'un déclassement. Le principe n° 5 s'applique dans cette situation.

Sur cette parcelle, seul le chemin d'accès a pu être affecté en zone d'habitation à faible densité afin de rendre conforme l'accès au bâtiment. En effet, l'accès à un bâtiment en zone à bâtir ne peut se faire au travers de la zone agricole. Un agrandissement de la zone à bâtir sur cette parcelle n'est pas envisageable au vu de sa situation.

- c. Un échange de zone entre différents propriétaires n'est pas souhaitable. En effet, malgré un gros effort de dézonage, la commune de Lavey-Morcles reste surdimensionnée. Chaque propriétaire qui accepterait de réduire sa zone constructible participerait à l'effort pour diminuer le surdimensionnement et cette réduction ne pourrait donc pas profiter à un autre propriétaire.

En conséquence, l'affectation de la parcelle No 1137 et d'une partie de la parcelle No 631 en zone agricole apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

## **Opposition No 7 Paula Berrut, représentée par M. Denis Deslex**

Date de l'opposition : 19 février 2024

Concerne : Parcelle No 966

### **RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION**

Mme Paula Berrut fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. Quant à la parcelle à proprement parlé :
  - la parcelle No 966 est équipée et accessible par une route en dur,
  - elle est proche de toutes les commodités du village,
  - sa situation par rapport à la parcelle No 965 la rend peu exploitable du point de vue agricole ;
- b. elle conteste la méthode de calcul du surdimensionnement, considérant que la vision de 15 ans est incohérente et ne prend pas en considération le temps de latence. En prenant en considération le temps de latence, le cycle moyen avant l'établissement d'un nouveau plan d'affectation serait plutôt de l'ordre de 25 ans et permettrait d'avoir une surface à bâtir de 6000 m<sup>2</sup> supplémentaires.

### **RÉPONSES À L'OPPOSITION**

En application de l'art. 40 LATC, l'opposante a été invitée à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 28 mai 2024 en sa présence et celle de M. Denis Deslex.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
  - Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
  - Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants ;
  - Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation.
  - Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.
- a. La parcelle No 966 est à ce jour non bâtie, répond aux critères des surfaces d'assolement et elle est située en dehors du territoire urbanisé. En application du principe n°1 exposé ci-dessus cette parcelle doit être affectée en zone agricole.

En conséquence, l'affectation de la parcelle No 966 en zone agricole apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

- b. Le calcul du dimensionnement de la commune de Lavey-Morcles se base sur la mesure A11 du PDCn. La commune se doit de dimensionner les zones à bâtir destinées à l'habitation et aux activités en vérifiant l'adéquation entre la capacité d'accueil et la croissance démographique définie par le PDCn. La commune de Lavey-Morcles est considérée en tant que village situé hors d'un périmètre de centre. En ce sens, son taux de croissance annuel est limité à 0.75% jusqu'en 2036, qui est l'horizon de planification.

Le potentiel d'accueil en nouveaux habitants de la commune se calcule donc en multipliant la croissance annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification (2036) de la date de référence (2015), soit pour 21 ans. Il ne s'agit pas de taux cumulés mais bien d'une croissance annuelle constante et donc linéaire. Pour respecter le principe de stabilité des plans et la mesure A11, la prochaine mise à jour des plans d'affectation ne doit en principe pas être réalisée avant 2036. Cela implique que la commune doit gérer de manière progressive son développement.

Si la contestation de la méthode de calcul formulée par l'opposante est entendue par la municipalité, cette dernière n'en est pas moins tenue de respecter les dispositions fédérales et cantonales et en particulier la mesure A11. Elle n'est en outre pas en mesure de remettre en question des décisions politiques.

En conséquence, le calcul du dimensionnement de la commune apparaît justifié, approprié et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

## **Opposition No 8 Ansermet André et René, accompagnés de Pierrick Ansermet**

Date de l'opposition : 19 février 2024

Concerne : Parcelles No 344, 349, 394, 560, 582 1134

### **RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION**

MM. André et René Ansermet fondent leur opposition sur les motifs suivants :

Parcelles 344 et 349 :

- a. ils contestent la réaffectation de la zone intermédiaire en zone de verdure et relèvent qu'aucune proposition de dédommagement n'a été établie pour la perte de valeur des biens-fonds.

Parcelle 560

- b. ils s'opposent à la limite de la lisière forestière établie de manière unilatérale et sans leur consentement.

Parcelle 394 (copropriété avec Intern.com SA)

- c. cette parcelle étant au bénéfice d'une source d'eau potable, ils demandent la réaffectation de la parcelle en zone industrielle, avec dérogation à la lisière forestière, pour pouvoir créer une station de récupération d'eau potable.

Parcelles 1134 et 582

- d. ils contestent la réaffectation de la zone à bâtir en zone de verdure pour ces parcelles, la parcelle No 1134 ayant fait l'objet d'une mise à l'enquête publique pour la construction de plusieurs logements en 2017. Elle aurait dès lors démontré sa constructibilité. Ils précisent que, si cette parcelle devait devenir non constructible, l'ensemble des frais mis en œuvre en lien avec la mise à l'enquête précitée seraient dû en sus du dédommagement pour la perte de valeur inhérente au changement de zone.

### **RÉPONSES À L'OPPOSITION**

En application de l'art. 40 LATC, les opposants ont été invités à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 28 mai 2024 en leur présence et celle de M. Pierrick Ansermet les assistant.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
- Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
- Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels importants ;
- Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation.
- Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire.

La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.

- a. Les parcelles No 344 et 349 répondent au principe n° 5 exposé ci-dessus. La zone intermédiaire définie dans le PGA de 1982 concernait des terrains dont l'affectation devait être définie ultérieurement et de ce fait, était inconstructible (art. 62 du règlement de 1982). Le nouveau droit en aménagement du territoire ne reconduit pas la zone intermédiaire. En ce sens, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) impose l'affectation de cette zone en zone agricole. Sachant qu'il n'y a pas de droit à bâtir actuellement sur ces parcelles, on ne peut considérer qu'il s'agit d'un déclassement.

En conséquence, l'affectation des parcelles No 344 et 349 en zone agricole apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

- b. La limite de la lisière forestière située sur la parcelle No 560 a fait l'objet d'une mensuration en 1998 et n'a pas fait l'objet de modification depuis lors. La limite figurant sur le plan correspond donc à celle définie en 1998. Des publications sont effectuées dans la FAO lorsque les lisières sont reconsidérées afin d'en informer les propriétaires. Par ailleurs, le motif s'appuyant sur le fait que les propriétaires de la parcelle n'aient pas donné leur consentement pour l'établissement de la limite forestière n'est pas pertinent.

En conséquence, la limite de la lisière forestières sur la parcelle No 560 apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

- c. Concernant la parcelle No 394, il sied de relever que les zones d'activités ne sont pas traitées dans le cadre du projet PACom et relèvent de la compétence cantonale. Dès lors, l'affectation en zone industrielle de la parcelle No 394 n'est pas envisageable.

En conséquence, le motif invoqué en lien avec la parcelle No 394 est irrecevable dans la présente procédure.

- d. La municipalité relève que les parcelles No 1134 et 582 sont affectées en zone agricole sur le plan et non en zone de verdure. Ces parcelles correspondent au principe n° 1 exposé ci-dessus. Elles sont situées hors du territoire urbanisé, en frange de la zone à bâtir et doivent être affectée en zone agricole. Il sied de relever que le projet de construction de 2017 (CAMAC No 171236) sur la parcelle No 1134 avait fait l'objet d'un refus du canton et que la parcelle a été mise en zone réservée cantonale précisément parce qu'elle correspondait aux critères posés pour une désaffectation.

En conséquence, l'affectation de la parcelle No 1134 en zone agricole apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Concernant les demandes d'indemnisation formulées par les opposants à la municipalité, comme cela a été relevé lors de la séance de conciliation, l'indemnité est régie par les articles 71 à 73b LATC, qui prévoient que le traitement de la demande d'indemnisation et l'octroi d'une éventuelle indemnité sont de la compétence du canton. Les propriétaires qui estiment avoir le droit à une indemnité disposent d'un délai péremptoire d'une année pour la demander à partir de l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Par conséquent, non seulement les communes ne sont pas compétentes pour recueillir et statuer sur les demandes d'indemnisation, mais une demande en ce sens devrait de toute façon être présentée à un stade postérieur à celui de l'opposition à l'adoption du PACom. Au surplus, les opposants sont invités à se référer à la Fiche d'application établie par la Direction générale du territoire et du logement à ce sujet.

En conséquence, les demandes d'indemnisation sont irrecevables dans la présente procédure d'adoption du PACom.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

**Opposition No 9 Benjamin Levaux**

Date de l'opposition : 21 février 2024

Concerne : Parcelle No 10

**RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION**

M. Benjamin Levaux fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. il s'oppose au tracé proposé pour la zone constructible autour de sa maison. Il propose que la limite entre la zone constructible et la zone agricole soit fixée parallèlement à la façade ouest de son chalet en maintenant la même surface. Cela limiterait pour lui les inconvénients en termes d'aménagements futurs.
- b. il soulève quelques erreurs, imprécisions et incohérences dans le règlement sous forme de remarques et demande des précisions sur certains de ses articles.

**RÉPONSES À L'OPPOSITION**

En application de l'art. 40 LATC, l'opposant a été invité à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 18 juin 2024 en sa présence et celle de M. Pascal Pattier, architecte.

- a. Lors de la séance de conciliation, il a été admis qu'une modification du découpage de la zone à bâtir sur la parcelle No 10 pouvait être envisagée. En effet, cette proposition ne modifie pas la surface totale de la zone à bâtir de la commune.

La municipalité a décidé d'entrer en matière et d'établir un nouveau plan de la parcelle concernée. Il s'agit de tracer une limite parallèle à l'immeuble de l'opposant et non plus parallèle à la limite de la parcelle voisine, la surface totale de la zone à bâtir demeurant identique à celle prévue par le projet.

- b. Les différentes remarques présentées dans l'opposition sur le règlement communal feront l'objet d'explications qui seront fournies à l'opposant en dehors de la présente procédure.

En conséquence, la municipalité répond favorablement au motif principal de l'opposition et modifiera le plan d'affectation tel que proposé.

Au vu de ce qui précède, la municipalité propose de lever cette opposition avec la modification proposée.

**Opposition No 10 Michel et Jean-Daniel Bonzon, représentés par Me Fabien Hohenauer**

Date de l'opposition : 22 février 2024

Concerne : Parcelle No 698

**RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION**

MM. Michel et Jean-Daniel Bonzon fondent leur opposition sur les motifs suivants :

- a. la violation du principe d'égalité de traitement quant au choix de la parcelle (art. 8 al. 1 Cst) :
  - le rapport 47 OAT serait laconique ; il ne permet pas de déterminer si une pesée des intérêts a été effectuée (analyse globale et objective) ni de saisir les motifs pour lesquels la parcelle No 698 a été choisie plutôt qu'une autre pour assumer la réduction de la zone à bâtir ;
  - le rapport 47 OAT ne permet pas de saisir les critères d'appréciation permettant de considérer que la parcelle répond aux principes de base des SDA ;
  - la parcelle est située en milieu d'une zone à bâtir ;
  - de nombreuses parcelles se trouvant dans la même situation que la parcelle No 698 ne sont pas concernées par un dézonage ; le principe d'égalité de traitement serait violé, faute d'avoir justifié le choix de cette parcelle et faute d'avoir clairement exposé les critères ayant présidé ce choix ;
- b. la violation du principe de proportionnalité (art. 5 al. 1 Cst.) :
  - la mesure ne paraît pas de nature à atteindre le but visé par le redimensionnement de la zone à bâtir, puisqu'un surdimensionnement subsisterait malgré le dézonage de la parcelle en cause ;
  - la pesée des intérêts tant privés que publics devrait conduire au maintien de cette parcelle en zone à bâtir ;
- c. la violation de la garantie de la propriété (art. 26 al. 1 Cst.) :
  - un déclassement de la parcelle constituerait une atteinte non justifiée à la garantie de la propriété constitutive d'une expropriation matérielle ;
  - ce dézonage aurait pour effet de limiter gravement les possibilités de construire sur la parcelle No 698 dont les opposant pourraient très probablement faire usage à l'avenir.

**RÉPONSES À L'OPPOSITION**

En application de l'art. 40 LATC, les opposants ont été invités à participer à une séance de conciliation qui s'est tenue le 28 mai 2024 en leur présence et celle de leur avocat, Me Fabien Hohenauer.

Les zones à bâtir dans la commune de Lavey-Morcles sont surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn. Une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :

- Principe n° 1 : dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. En ce sens, et selon l'art. 15 LAT, ces parcelles sont rendues à la zone agricole, en conformité à l'utilisation effective du terrain ;
- Principe n° 2 : affecter en zone agricole les espaces vides d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup> situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural)
- Principe n° 3 : affecter en zone agricole des terrains concernés par des dangers naturels

importants ;

- Principe n° 4 : affecter en zone de verdure inconstructible les terrains libres de construction, aménagés et dont la surface ne permet pas la réalisation d'une construction destinée à l'habitation.
- Principe n° 5 : affecter en zone agricole toutes les parcelles situées en zone intermédiaire. La zone intermédiaire était définie, lors des premiers plans d'affectation, en vue du développement futur du village sans pour autant octroyer des droits à bâtir. La politique en matière d'aménagement du territoire ayant changé depuis lors, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole.

La parcelle No 698 entre dans le cadre du principe n° 2 pour plusieurs critères. En premier lieu, cette parcelle a une surface de 3'215 m<sup>2</sup>. Conformément à la mesure A11 du PDCn, les espaces vides de plus de 2'500 m<sup>2</sup> au sein du tissu bâti sont rendus à la zone agricole. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole.

Deuxièmement, la parcelle a été déterminée comme pouvant répondre aux critères pour les surfaces d'assolement. Les surfaces d'assolement constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation géographique climatique, leurs qualités pédologiques, leur superficie, leur forme et leur pente. (Rapport 47 OAT, chapitre 3.3.6)

En conséquence, l'affectation de la parcelle No 698 en zone agricole apparaît justifiée, appropriée et correspond aux exigences de la LAT que la commune de Lavey-Morcles doit observer et faire appliquer.

Au vu de ce qui précède, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

## **8. Annexes**

Documents non joints au présent préavis, mais téléchargeables ou consultables à l'administration communale :

- le plan d'aménagement communal (1:2000 et 1:5000)
- le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions
- le rapport 47 OAT
- les annexes du rapport 47 OAT

Documents uniquement consultables à l'administration communale :

- les dix oppositions adressées pendant l'enquête publique
- les procès-verbaux des séances de conciliation

## 9. Conclusion

La municipalité demande au conseil communal de valider la révision du Plan d'affectation communal et de son règlement et de lever les oppositions formées durant le délai de l'enquête publique.

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVEY-MORCLES

- vu le préavis municipal No 01/2025 du 21 janvier 2025 ;
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

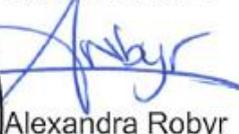
### DECIDE

- de lever les oppositions et d'adopter les propositions de réponses de la municipalité aux oppositions, telles que formulées dans le présent préavis ;
- d'adopter le Plan d'Affectation communal et son règlement tels que déposés à l'enquête publique ;
- d'autoriser la municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire ;
- de réserver l'approbation du PACom par l'autorité cantonale compétente.

**Adopté en séance de la municipalité le 25 février 2025.**

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic : La Secrétaire :

Mario Da Silva Alexandra Robyr