Commune de Lavey-Morcles

Révision du Plan fixant les limites des constructions des routes

Rapport explicatif

Lausanne, 2 février 2026

Esplanade **A**ménagement S.A.

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION 3

2. PROBLÉMATIQUE 3

3. OBJECTIF 3

4. CONTENU DU DOSSIER 4

5. VISION COMMUNALE 5

5.1. CAS DE FIGURE SANS ENJEUX D'ORDRE PATRIMONIAL ET/OU URBANISTIQUE 5
5.2. CAS DE FIGURE AVEC ENJEUX D'ORDRE PATRIMONIAL ET/OU URBANISTIQUE 6
5.2.1. **LAVEY VILLAGE** 7
5.2.2. **MORCLES** 14
5.2.3. **LAVEY-LES-BAINS** 17

6. EXAMEN PRÉALABLE 18

7. CONCLUSION 20

1. Introduction

La commune de Lavey-Morcles a successivement fait l'objet de plusieurs plans fixant les limites des constructions des routes pour le village de Lavey, depuis un premier plan en 1921 à un plan approuvé en 1981.

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire en 2014 et à la révision du Plan directeur cantonal, la commune a entrepris la révision de sa planification communale. Son nouveau Plan d'affectation communal a été mis à l'enquête publique le 24 janvier 2024.

Les anciens plans fixant les limites des constructions des routes n'ont pas été traités dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal et restent donc en vigueur. Aujourd'hui, les autorités communales souhaitent modifier et mettre à jour ces plans, qui sont partiellement obsolètes et posent quelques problèmes à l'aménagement communal.

2. Problématique

Les anciens plans fixant les limites des constructions des routes prévoyaient la réalisation future de routes en périphérie de Lavey, dans le cadre de son développement futur.

Vu l'orientation actuelle de l'aménagement du territoire, qui vise le développement vers l'intérieur et la limitation des extensions des zones à bâtir 15 LAT, de nombreuses limites des constructions des routes se trouvent hors de la zone à bâtir, alors que d'autres traversent des parcelles constructibles sans qu'elles soient liées à une route ou un domaine public existants.

Enfin, les limites des constructions des routes définies en 1973 dans le noyau villageois de Lavey sont particulièrement larges. Elles traversent de nombreuses constructions, notamment des bâtiments bénéficiant d'une note *4 au recensement architectural cantonal. Ces limites impliquent une mention de précarité, ou le recours à une teinte rose pour éviter une telle mention.

3. Objectif

La présente révision des plans fixant les limites des constructions des routes vise à régler trois points précis:

- supprimer les limites situées en dehors des zones à bâtir 15 LAT (selon la récente révision du Plan d'affectation communal) ;

- adapter les limites au domaine public existant au sein des zones à bâtir 15 LAT (selon la récente révision du Plan d'affectation communal) ;

- définir de nouvelles limites qui tiennent mieux compte des éléments caractéristiques du bâti existant (constructions et murs historiques et/ou structurants) méritant protection ou bien intégrés dans le tissu bâti.

4. Contenu du dossier

La révision des plans fixant les limites des constructions des routes implique une double procédure, afin de limiter le nombre de plans de référence en vigueur.

D'une part, une première planche, dénommée Plan des limites des constructions des routes radiées, procède à la radiation de l'ensemble des limites actuellement en vigueur. Ce plan concerne uniquement la localité de "Lavey village", plus précisément le noyau villageois de Lavey et ses environs, seules portions du territoire communal faisant actuellement l'objet de plans des limites des constructions des routes. Les autres localités de la commune en zone à bâtir 15 LAT (Lavey-les-Bains et Morcles) ne font actuellement pas l'objet de plans des limites des constructions des routes, elles sont maintenant soumises - par défaut - aux limites fixées par la Loi sur les routes (LRou).

D'autre part, une seconde planche, dénommée Plan fixant les nouvelles limites des constructions des routes, délimite toutes les nouvelles limites des constructions des routes dans l'ensemble des zones à bâtir 15 LAT, de manière cohérente à la récente révision du Plan d'affectation communal.

Le dossier est ainsi constitué de 3 documents :

- Plan des limites des constructions des routes radiées
- Plan fixant les nouvelles limites des constructions des routes
- Rapport explicatif (*présent document*)

5. Vision communale

Une vision a été mise au point avec la commune de Lavey-Morcles pour que la définition des nouvelles limites des constructions des routes soit cohérente avec l'aménagement communal.

Cette vision est présentée ci-après en deux sections, en fonction qu'il s'agisse de cas de figure avec ou sans enjeux d'ordre patrimonial et/ou urbanistique.

5.1. Cas de figure sans enjeux d'ordre patrimonial et/ou urbanistique

Dans le cas de figure où il n'y a pas d'enjeux d'ordre patrimonial et/ou urbanistique, le plan fixant les nouvelles limites des constructions des routes se contente d'illustrer - à titre indicatif - les limites basées sur les prescriptions de la LRou.

La LRou indique la largeur (par rapport à l'axe de la chaussée) à appliquer par défaut aux différentes classes de routes, soit :

- Routes Communales de 2e classe
    - 7 mètres "en traversée de localité" / 10 mètres "hors traversée de localité"
        - *en VIOLET sur le Plan de classification des routes communales* [1]

- Routes Communales de 3e classe
    - 5 mètres "en traversée de localité" / 5 mètres "hors traversée de localité"
        - *en HACHURE VIOLETTE sur le Plan de classification des routes communales*

- Autres Routes Cantonales secondaires
    - 7 mètres "en traversée de localité"
        - *en ROUGE sur le Plan de classification des routes communales*
    - 10 mètres "hors traversée de localité"
        - *en BLEU sur le Plan de classification des routes communales*

[1] Couleur employée sur le plan datant de juin 2025.

5.2. Cas de figure avec enjeux d'ordre patrimonial et/ou urbanistique

Dans le cas de figure où il y a des enjeux d'ordre patrimonial et/ou urbanistique, des nouvelles limites des constructions des routes sont définies afin de tenir compte des éléments caractéristiques du bâti existant.

Pour une meilleure compréhension du dossier, la logique adoptée est exposée, ci-après, par localité :

- Lavey village
- Morcles
- Lavey-les-Bains

5.2.1. Lavey village

Les principes - et les objets concernés - sont présentés par Zone d'affectation.

=> Zone Centrale 15 LAT : Noyau villageois de Lavey (Rue Centrale / Route des Têches / DP 28)

Les nouvelles limites contournent les **bâtiments en note *2, *3 et *4** dans un but de protection du patrimoine architectural historique (p. ex. ECA 57 / ECA 89 / ECA 99 / ECA 117 / ECA 118).



Photo : ECA 57, BF 518 (note *3)



Photo : ECA 89, BF 1153 (note *4)



Photo : ECA 99, BF 533 (note *4)



Photo : ECA 117, BF 1101 / ECA 118, BF 594 (note *4)

Pour les **bâtiments avec une note supérieure à *4 (ou non recensés)** mais dont la position constitue un **élément intéressant d'un point de vue urbanistique**, les nouvelles limites contournent les façades sur rue (ECA 36 : note *6 / ECA 44 : note *6 / ECA 91 : note *0 / ECA 92 : note *6 / ECA 97 : note *0 / ECA 115 a,b: note *6 / ECA 122: note *0 / ECA 135 : note *6 / ECA 142 : note *0 / ECA 803 : note *0).



Photo : ECA 36, note *6 (Route du Collège)



Photo : ECA 44, note *6 (Rue centrale)



Photo : ECA 91 note *0 (Route des Têches)



Photo : ECA 115 a,b, note *6 (Route des Têches)

Dans certains cas, les limites contournent également les **murs en pierre structurants** en raison de leur **apport urbanistique** (p. ex. BF 530 / BF 537 / BF 564 / BF 594).



Photo : BF 530 (Rue centrale / Route des Têches)



Photo : BF 537 (DP 28)



Photo : BF 564 (Route des Têches)



Photo : BF 594 (Route des Têches)

=> Zone Centrale 15 LAT : Route de Plambuit (au Nord-Est du noyau villageois de Lavey)

Les nouvelles limites contournent le bâti ancien dans un but de protection du patrimoine architectural.

Deux éléments caractéristiques du site sont également protégés, en raison de leur apport à la qualité du site: le jardin situé au Nord-Ouest du bâtiment ECA 190 (il constitue un tout avec le bâtiment) et le mur structurant au Nord-Ouest du bâtiment ECA 185 (il représente le prolongement du mur du bâtiment côté rue).



Photo : Vue d'ensemble depuis la fontaine située sur DP 5



Photo : Voiture du Service communal de la voirie



Photo : Jardin au Nord-Ouest du bâtiment ECA 190



Photo : Mur au Nord-Ouest du bâtiment ECA 185

=> <u>Zone d'habitation de faible densité / Zone d'habitation de très faible densité</u>

Partout, les nouvelles limites se basent sur les prescriptions de la LRou, sauf dans les 4 cas suivants présentant exceptionnellement des enjeux d'ordre patrimonial :

- *Cas exceptionnel 1* - Chemin de la Tourelle

  Le long du BF 380, les nouvelles limites contournent le portail d'accès du jardin historique.



Photo : Portail d'accès du jardin historique (Vue Nord)



Photo : Portail d'accès du jardin historique (Vue Ouest)

- *Cas exceptionnel 2* - Route des Borbeux

  Le long du BF 368, les nouvelles limites contournent le mur en pierre structurant, avec portail.



Photo : Vue Nord



Photo : Vue Sud

- *Cas exceptionnel 3* - Route des Borbeux

  Le long des BF 469, 484 et 485, les nouvelles limites contournent les bâtiments ECA 168, 169 et 170. Ces bâtiments présentent soit un intérêt d'ordre urbanistique (par une répétition typologique qui donne une valeur d'ensemble à ce lotissement de 5 bâtiments identiques) soit un intérêt d'ordre architectural (par la présence d'éléments particuliers, comme la toiture à quatre pans avec balcon-loggia au Sud-Ouest). Ce lotissement mériterait, d'ailleurs, d'être noté *4 au recensement architectural (lors d'une éventuelle révision) en raison notamment de sa valeur d'ensemble.



Photo : Vue Sud



Photo : Vue au milieu du lotissement



Photo : Vue Nord



Photo : Vue Ouest

- *Cas exceptionnel 4* - Rue Centrale / Route du Village Suisse / Route du Courset

  Le long des "tracés historiques d'importance locale avec substance", les limites contournent les murs et murets en pierre situés au bord de la route (Rue Centrale : BF 366, 722, 723, 724 / Route du Courset : BF 653 / Route du Village Suisse : BF 498).



Photo : Route du Village Suisse - BF 498



Photo : Route du Courset - BF 653



Photo : Rue centrale - BF 722



Photo : Rue centrale - BF 723

5.2.2. Morcles

Les principes mis en œuvre à Morcles sont analogues à ceux employés pour le noyau villageois de Lavey.

Les nouvelles limites contournent les **bâtiments en note *2, *3 et *4** dans un but de protection du patrimoine architectural historique (p. ex. ECA 348 / ECA 354 / ECA 360 / ECA 369 / ECA 376).



Photo : ECA 348 / ECA 354, note *4



Photo : ECA 360, note *4



Photo : ECA 369, note *4



Photo : ECA 376 (fontaine couverte), note *3

Pour les **bâtiments avec une note supérieure à *4 (ou non recensés)** mais dont la position constitue un **élément intéressant d'un point de vue urbanistique**, les nouvelles limites contournent les façades sur rue (ECA 337 : non recensé / ECA 339 : non recensé / ECA 346 : note *6 / ECA 347 : note *6 / ECA 352 : note *6 / ECA 353 : note *5 / ECA 358 : note *5 / ECA 362 : note *6 / ECA 363 : note *6 / ECA 373 : note *6 / ECA 525 : note *6).



Photo : ECA 337, non recensé



Photo : ECA 358, note *5



Photo : ECA 362, note *6



Photo : ECA 373, note *6

Dans certains cas, les limites contournent également les **murs en pierre structurants** en raison de leur **apport urbanistique** (p. ex. BF 10 / BF 38 / BF 39 / BF 56 / BF 285).



Photo : BF 10



Photo : BF 38 / BF 39



Photo : BF 56



Photo : BF 285

Rappelons que dans les cas de figure où il n'y a pas d'enjeux d'ordre patrimonial et/ou urbanistique, les nouvelles limites des constructions des routes sont basées sur les prescriptions de la LRou et peuvent empiéter sur le bâti existant.

5.2.3. **Lavey-les-Bains**

Dans la zone à bâtir 15 LAT située au nord de Lavey-les-Bains, il n'y a pas d'enjeux d'ordre patrimonial et/ou urbanistique. Par conséquent, le plan fixant les nouvelles limites des constructions des routes se contente d'illustrer - à titre indicatif - les limites basées sur les prescriptions de la LRou, qui continuent donc à s'appliquer comme c'est déjà le cas aujourd'hui.





Photos : Zone à bâtir 15 LAT à l'Est de la Route des Bains (Nord de Lavey-les-Bains)

Il faut néanmoins signaler qu'au sein du périmètre du "Plan d'extension cantonal" (n° 243, adopté en 1974 et créant une zone de construction d'utilité publique au lieu dit "les Bains de Lavey"), il y a des éléments qui présentent un intérêt d'ordre patrimonial méritant une prise en considération attentive lors d'une éventuelle révision dudit plan : non seulement les bâtiments historiques en note *2 (immeuble des bains ECA 240 / ancien poste de gendarmerie ECA 228), mais aussi les murs en pierre et les grands arbres qui participent à la qualité paysagère de ce "tracé historique d'importance locale avec substance" (p. ex. BF 197 / BF 1015).



Photo : BF 197 (Route des Bains)



Photo : BF 1015 (Route des Bains)

6. Examen préalable

Le présent dossier, élaboré dans le cadre de la révision des plans fixant les limites des constructions des routes, a été transmis, le 19 novembre 2025, au voyer, porte d'entrée de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), pour examen préalable.

- Dans son préavis du 19 janvier 2026 adressé à la Municipalité de la Commune de Lavey-Morcles, la DMGR s'est prononcé comme suit :

> *En synthèse de l'examen préalable susmentionné, la Direction générale de la mobilité et des routes* ***préavise favorablement*** *ce projet.*
>
> *Celui-ci devra être* ***adapté selon les remarques émises par la Direction générale immeuble et patrimoine, Division monuments et sites*** *et complété par les pièces énumérées à l'article 3, al. 1 du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la LRou (RLRou ; BLV 725.01.1). Il devra ensuite faire l'objet* ***d'une enquête publique*** *par vos soins et être soumis à* ***l'adoption de votre Législatif****, conformément aux articles 13, al. 3 de la LRou et 34, 38 à 45 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; BLV 700.11).*

Comme demandé par la DGMR, le présent dossier a été modifié suivant les remarques émises par la Direction générale immeuble et patrimoine, Division monuments et sites.

Les préavis des autres services cantonaux ne requièrent pas de modifications (selon la DGMR), ils sont néanmoins intégrés au présent rapport en tant que renseignements complémentaires, éventuellement utiles lors de la réalisation des projets futurs sur le territoire communal :

- Direction générale des immeubles et du patrimoine – Direction de l'archéologie cantonale

> *La Direction de l'Archéologie cantonale constate que le patrimoine archéologique n'est pas mentionné dans le nouveau plan des limites de routes de la commune de Lavey-Morcles.*
>
> *Elle rappelle que pour tous les travaux routiers qui touchent une région archéologique, au sens de l'art. 40 LPrPCI (disponibles sous le guichet cartographique cantonal, thème « patrimoine ») ou qui ont un gros impact sur le sous-sol, elle doit être consultée. En effet, des vestiges non répertoriés mais protégés pourraient être présents dans le sous-sol.*
>
> *Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale qui peut être soumise à des charges et des conditions.*
>
> *En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 du Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RLPrPCI ; BLV 451.16.1).*

- Direction générale de la mobilité et des routes – Infrastructures – Cellule bruit / LHand

Le rapprochement des limites de construction en direction de la route n'est pas favorable à la diminution du bruit routier pour les riverains. Il pourrait avoir un risque de dépassement des valeurs légales, notamment dans les zones avec un degré de sensibilité DS II pour la localité de Lavey.

- Direction générale de la mobilité et des routes – Management des transports et Planification

La DGMR-P relève que les anciennes limites des constructions ont été toutes radiées dans le dossier soumis, y compris sur la Route Neuve (qui est la route cantonale RC712-CS en traversée de localité) et les deux routes communales (route des Près Râpets et Rue Centrale) qui ont une fonction importante pour la circulation des bus.

Par défaut, les limites des constructions des routes sont donc celles définies par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou, BLV N° 725.01), à part sur la rue Centrale où des limites des constructions ont été créées.

Par ailleurs, en présence d'un réseau structurant cyclable sur la RC 712, d'une ligne TP régionale sur les 3 axes et en présence d'un trafic journalier de 1200 véh/j sur la RC, la DGMR-P rappelle le besoin de préserver un gabarit routier permettant, a minima, le croisement bus/voiture à 50 km/h + un trottoir de 2 m de chaque côté (notamment pour y accueillir les arrêts de bus).

7. Conclusion

Les plans adaptés sur la base des demandes des services cantonaux doivent être approuvés par la Municipalité.

Ils sont par la suite mis à l'enquête publique.

En cas d'opposition, des séances de conciliation sont proposées aux opposants.

Les plans sont ensuite soumis au Conseil communal pour adoption.

Finalement, ils sont transmis au Département cantonal compétent pour leur entrée en vigueur.

Esplanade Aménagement S.A. Lausanne, 2 février 2026