



• ABA PARTENAIRES SA
• AGITATEURS D'ESPACES
• BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
• ACTIVATEURS DE PROJETS

• ADRESSE
• AVENUE DE RUMINE 20
• CH-1005 LAUSANNE
• 0041 21 721 26 26



• COMMUNE DE LUSSY-SUR-MORGES

• ADRESSE

Route de Lully 2, Lussy-sur-Morges

• OBJET

Révision du plan d'affectation communal (PACom)
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT

• PROCÉDURE

Enquête publique

• 1669-42



PERSONNES DE RÉFÉRENCE

Frédéric Geoffroy, Syndic, Commune de Lussy-sur-Morges
021 801 83 88 / greffe@lussy-sur-morges.ch

ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne
021 721 26 26 / info@aba-partenaires.ch
Chargés de projet : Rafael Bon, Julien Ehrbar

ABRÉVIATIONS

AEE	Aperçu de l'état de l'équipement
ARCAM	Association de la région Cossonay-Aubonne-Morges
CUS	Coefficient d'occupation du sol
COS	Coefficient d'utilisation du sol
DGE	Direction générale de l'environnement
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (anciennement SDT)
DP	Domaine public
ERE	Espace réservé aux eaux
FAO	Feuille d'avis officielle
ICOMOS	Comité International des Monuments et des Sites
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IOS	Indice d'occupation du sol
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
MBC	Transports de la région Morges-Bière-Cossonay
MADR	Méthode automatique de détermination des réserves
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RCPE	Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement (cantonale) sur l'aménagement du territoire

RPACom	Règlement du plan d'affectation communal
SDA	Surface d'assolement
SPd	Service de plancher déterminante
SRGZA	Stratégie régionale de gestions des zones d'activités
STd	Surface de terrain déterminante
TIBP	Territoires d'intérêt biologique prioritaire
TIBS	Territoires d'intérêt biologique supérieur
TP	Transports publics
TU	Territoire urbanisé
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

TABLE DES MATIÈRES

0. Présentation du dossier.....	1
0.1. Origine et contexte de la procédure.....	1
0.2. Planifications de rang supérieur.....	1
0.3. Planifications communales en vigueur.....	2
0.4. Chronologie.....	2
0.5. Bordereau des pieces.....	3
1. Recevabilité.....	4
1.1. Acteurs du projet.....	4
1.2. Information et concertation	4
1.3. Démarches liées	4
1.4. Disponibilité des terrains.....	5
1.5. Plus-value	5
2. Justification	6
2.1. Présentation du contexte communal.....	6
2.2. Nécessité de légaliser.....	7
2.3. Périmètre du plan d'affectation communal (PACom).....	7
2.4. Redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation	7
2.5. Zone à bâtir affectée à des besoins publics 15 LAT	21
2.6. Autres modifications de l'affectation	26
2.7. Révision des dispositions réglementaires.....	27
2.8. Abrogation des plans spéciaux	34
2.9. Surface d'assolement	35
3. Conformité	36
3.1. Mobilité.....	36
3.2. Patrimoine culturel	36
3.3. Patrimoine naturel.....	38
3.4. Protection de l'homme et de l'environnement.....	40
3.5. Dangers naturels.....	42
4. Conclusion.....	43
5. Annexes.....	44

0. PRÉSENTATION DU DOSSIER

0.1. ORIGINE ET CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

L'entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT), a considérablement changé les conditions cadres de toutes les planifications territoriales. Autrefois principalement axées sur le développement de nouvelles zones à bâtir, les révisions de plans d'affectation communaux doivent aujourd'hui assurer une évolution du potentiel constructible conforme aux directives en la matière et tenir compte de problématiques environnementales et sociales nouvelles.

Parmi les nombreux défis à relever, les objectifs de la LAT mentionnent la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, et de créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et b LAT). Elle demande également que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir, et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites (art. 15 al. 1 et 2 LAT).

L'analyse du dimensionnement des zones à bâtir des Communes vaudoises révèle que sur l'ensemble du territoire cantonal la surface disponible à la construction s'avère deux à trois fois plus importante que nécessaire pour les 15 années à venir, selon les critères et exigences du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018. Considérée comme surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn, la Commune de Lussy-sur-Morges doit entreprendre un redimensionnement de sa zone à bâtir conformément aux dispositions cantonales en la matière. La présente révision a donc pour objectif d'adapter le plan d'affectation communal selon les exigences de la LAT révisée et selon la méthode définie par le PDCn.

Outre les préoccupations relatives au redimensionnement de la zone à bâtir, cette révision est également l'occasion d'examiner la pertinence du maintien ou de l'abrogation des plans spéciaux et de réviser le règlement communal en matière de police des constructions. La réflexion aura pour objectif de garantir un développement harmonieux du territoire. Elle sera par ailleurs élargie aux thématiques complémentaires régies par le plan d'affectation, à savoir notamment le patrimoine culturel, l'environnement ou les équipements d'intérêt public.

Afin de définir une stratégie pour la révision de son Plan d'affectation communal (ci-après PACom) et l'orientation de son développement urbanistique pour les 15 prochaines années, la Municipalité de Lussy-sur-Morges a décidé de mandater le bureau ABA PARTENAIRES SA.

0.2. PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

L'élaboration du présent PACom respecte les lois et instruments d'aménagement du territoire de rang supérieur en vigueur (fédéral, cantonal).

La Commune de Lussy-sur-Morges fait partie de l'Association de la région Cossonay-Aubonne-Morges (ci-après ARCAM). Celle-ci coordonne actuellement l'établissement d'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA). La Commune de Lussy-sur-Morges dispose d'une zone artisanale en vigueur et est donc concernée par cette problématique. Dès lors, la Municipalité de Lussy-sur-Morges a décidé de ne pas traiter la zone artisanale dans la présente révision du PACom, en l'attente de cette planification de rang supérieur.

0.3. PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

Le territoire de la Commune de Lussy-sur-Morges est régi par un Plan de zones et son règlement y afférent (ci-après RCPE) datant de 1981. Le plan a subi une modification en 2002 afin de faire passer le secteur « A la Déserte » de zone intermédiaire à zone de villas. Le RCPE a été partiellement modifiés à plusieurs reprises : en 1982, en 1987, en 1990 et en 1994.

Le Plan des zones est complété par les « plans spéciaux » suivants :

- Le Plan d'extension partiel (ci-après PEP) « Sus les Dévents » 1975.
- Le Plan de quartier (ci-après PQ) « En Brollet » de 1983.
- Le Plan partiel d'affectation (ci-après PPA) « Au Pré Piquet » de 1994.
- Le PPA « A Coinsin » de 2006.

Préalablement à l'établissement du présent PACom, la Commune a également décidé de mettre en œuvre une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC sur sa zone d'habitation et mixtes, afin de pouvoir entreprendre les démarches de planification dans les meilleures conditions. Celle-ci a été approuvée par le Département en date du 18 juillet 2018.

0.4. CHRONOLOGIE

Juin 2015	La Direction générale du territoire et du logement (ci-après DGTL) notifie à la Commune de Lussy-sur-Morges la nécessité de réviser son Plan général d'affectation (PGA), afin de redimensionner sa zone à bâtir selon les besoins nécessaires pour les 15 années à venir.
Aout 2016	Dans le but de ne pas aggraver le bilan de surdimensionnement ainsi que pour ne pas compromettre la réalisation du nouveau PACom, la Municipalité décide d'établir une zone réservée. Un avis informant les propriétaires est publié dans la feuille d'avis officielle (FAO) en date du 30.08.2016.
Octobre 2017	La zone réservée est mise à l'enquête publique du 1 ^{er} au 30 octobre 2017.
Juillet 2018	La zone réservée entre en vigueur à la suite de son approbation par le Département, le 18 juillet 2018.
Sept. 2018	Entrée en vigueur au 1 ^{er} septembre 2018, la LATC révisée a introduit de nouvelles dispositions telles que l'examen préliminaire, l'obligation de garantir la disponibilité des terrains à bâtir, la taxe sur la plus-value ou encore l'obligation de transcrire les dangers naturels dans le plan d'affectation.
Juillet 2019	La Municipalité mandate le bureau Urbaplan SA pour l'établissement d'une pré-étude visant à définir une stratégie pour le redimensionnement de la zone à bâtir communale.
Sept. 2019	La Municipalité mandate le bureau ABA PARTENAIRES SA pour l'établissement d'un nouveau PACom.
Sept. 2019	La DGTL transmet son préavis de synthèse sur la pré-étude de redimensionnement de la zone à bâtir et se détermine favorablement en vue de l'établissement d'une convention de subventionnement pour les travaux liés au redimensionnement de la zone à bâtir.
Nov. 2019	La DGTL transmet son avis préliminaire sur le projet de révision du PACom. Aucun conflit entre les contraintes territoriales et les objectifs de la révision n'est identifié à ce stade du projet.

Juin 2020	Une séance de coordination avec la DGTL a lieu le 10 juin 2020. A cette occasion, la Municipalité présente et justifie sa vision en termes de redimensionnement de la zone à bâtir.
Juin 2020	Les tenants et aboutissants de la révision du PACom sont présentés à la commission d'urbanisme lors d'une séance d'information.
Mai 2021	La Municipalité de Lussy-sur-Morges valide le présent dossier de PACom et le transmet pour examen préalable aux services de l'Etat.
Juin 2021	La DGTL accuse réception du dossier soumis et le met en circulation auprès des services concernés.
Déc. 2021	La DGTL transmet son rapport d'examen préalable à la Commune. Aucun élément bloquant n'est relevé. Ainsi la Commune est encouragée à aller de l'avant en vue de la mise à l'enquête publique de son PACom révisé, moyennant la prise en compte des exigences et remarques des différents services cantonaux.
Mai-Juin 2022	Plusieurs coordinations ont lieu par courriel avec la DGTL pour éclaircir certaines remarques et exigences formulées dans son rapport d'examen préalable.
Février 2023	Le dossier de révision du PACom est mis à l'enquête publique pour 30 jours. En parallèle, une séance d'information publique est organisée.

0.5. BORDEREAU DES PIECES

Le présent dossier de la révision du plan d'affectation communal (PACom) contient :

- Le plan d'affectation des zones (ci-après : le plan) à l'échelle 1 :5'000 ainsi qu'un agrandissement des zones à bâtir à l'échelle 1 :2'000.
- Le règlement du plan d'affectation communal (RPACom).
- Le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

A l'exception du présent rapport 47 OAT, il convient de relever que tous les documents susmentionnés sont des documents liants du dossier pour les autorités et les tiers. Ils font l'objet de la présente enquête publique publiée dans la FAO.

Le rapport 47 OAT vise à expliciter les réflexions et les mesures d'aménagement retenues lors de la présente révision générale. Ce document non liant ne peut être sujet à opposition.

Le présent rapport est accompagné des annexes suivantes :

1. Le rapport de synthèse généré via le guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir (état initial).
2. Le rapport de synthèse généré via le guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir (intégrant les mesures de redimensionnement prévues dans le cadre du nouveau PACm).
3. Les plans d'intention (variantes 1 et 2) pour le jardin-forêt didactique planifié sur la parcelle 39, réalisés par le bureau Mille et un Jardins sàrl et datés du 07.03.2022.
4. Les plans de constatations de la nature forestière du 26.05.2020.
5. Le plan des espaces réservés eaux (ERE).

1. RECEVABILITÉ

1.1. ACTEURS DU PROJET

Conformément à l'art. 34 al. 1 LATC, le pilotage du projet est assuré par la Municipalité de Lussy-sur-Morges.

Le PACom est élaboré par le bureau ABA PARTENAIRES SA à Lausanne. Par son expérience et ses qualifications, il répond aux exigences de l'art. 3 al. 1 LATC.

La base cadastrale et le fichier numérique répondant à la directive NORMAT sont contrôlés et fournis par le bureau d'études BBHN SA, ingénieurs géomètres à Morges. Une coordination avec l'inspecteur forestier concernant la constatation des lisières de nature forestière a été menée.

1.2. INFORMATION ET CONCERTATION

Conformément à l'article 2 LATC, la population et les propriétaires concernés ont été tenus informés des intentions de la Commune au fur et à mesure de la procédure de révision.

Une séance de présentation publique du projet de PACom et des mesures d'aménagement retenues est organisée conjointement à la mise à l'enquête publique du dossier.

Durant son élaboration, le projet de PACom a été présenté à la commission d'urbanisme du Conseil communal. Celle-ci a eu l'occasion de transmettre ses remarques et observations.

Le travail réalisé est le fruit d'une coordination avec les services cantonaux concernés (plus particulièrement la DGTL) qui soutiennent la Commune de Lussy-sur-Morges dans le processus de révision de son PACom. Le présent dossier prend en compte les consultations réalisées auprès de la DGTL, notamment la pré-étude de redimensionnement, l'examen préliminaire, la séance de coordination et l'examen préalable.

1.3. DÉMARCHES LIÉES

La révision du plan d'affectation communal a été l'occasion d'entreprendre certaines démarches et d'établir un état des planifications connexes. Les résultats de ces coordinations sont reportés sur le PACom, ainsi que dans le règlement du plan d'affectation communal le cas échéant. Les résultats de cet examen sont les suivants :

1.3.1 Constatation de la nature forestière

Une constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir a été effectuée par l'inspecteur forestier en date du 26 mai 2020. Les plans de constatation de la nature forestière font partie du dossier de PACom et seront mis à l'enquête simultanément.

1.3.3. Espace réservé aux eaux

La détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE) a été réalisée sur l'intégralité du territoire communal en collaboration avec le répondant spécialisé de la DGE-EAU en novembre 2020. Le plan spécifique de l'ERE à l'échelle 1 :5'000 fait partie intégrant du dossier de PACom. Il est mis à l'enquête publique simultanément au PACom.

1.3.4. Aperçu de l'état de l'équipement

La Commune de Lussy-sur-Morges ne dispose pas d'aperçu de l'état de l'équipement (AEE). Etant donné que le présent projet est l'occasion d'opérer un redimensionnement des zones à bâtir (dézonage), aucun nouvel équipement n'est à prévoir. Un AEE sera élaboré ultérieurement.

1.4. DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

En application de l'art. 15a LAT, les Cantons et les Communes prennent les mesures nécessaires pour que leurs zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, ce qui signifie notamment que les zones à bâtir doivent être mobilisées d'ici à l'horizon de planification.

Entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2018, l'article 52 LATC introduit des « mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ». Sa mise en œuvre est précisée par l'art. 30 RLAT, qui requiert de fixer un délai d'obligation de construire dans le RPACom.

Etant donné que les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir sont soit un classées en zone agricole soit affectées en zone de verdure, aucune mesure garantissant la disponibilité des terrains n'est applicable à ce jour.

1.5. PLUS-VALUE

La présente révision du PACom est principalement l'occasion d'un redimensionnement des zones à bâtir au profit de la zone agricole. Le projet ne comporte :

- Aucun nouveau classement en zone à bâtir.
- Aucun changement d'affectation ni hausse des indices de densité, entraînant une augmentation des possibilités de construire.

Aucun terrain n'est ainsi susceptible d'être soumis à une taxation de la plus-value, telle que le prévoit l'art. 64 LATC.

2. JUSTIFICATION

2.1. PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

La Commune de Lussy-sur-Morges se situe dans le district de Morges, elle est limitrophe des Communes de Denens, Lully, Saint-Prex et Villars-sous-Yens.

Le village historique s'étend au sud de la route de Villars. Au-delà du centre, le village s'est développé en direction du sud-ouest et du nord-est, en une zone résidentielle de faible densité. Deux entités bâties sont déconnectées du centre du village. Il s'agit du secteur résidentiel Sus les Devens (à l'ouest) et de la zone d'activités du Blaçon (à l'est). Le tissu bâti est entouré de terrains agricoles et viticoles.

La route de Villars constitue la principale liaison routière desservant la Commune. En direction de l'est, elle permet de relier les villages de Lully et Tolothenaz, puis la ville de Morges. En direction du nord, elle mène aux villages de Villars-sous-Yens, Yens et Lavigny.

Au niveau des transports publics, la Commune de Lussy-sur-Morges est desservie par la ligne de bus 703 des transports de la région Morges – Bière – Cossonay (ci-après MBC). La Commune compte deux arrêts sur son territoire.

Sur le plan démographique, ces dernières années, la Commune de Lussy-sur-Morges a connu une croissance de population légèrement supérieure à la moyenne cantonale. Sa population est passée 565 habitants en 2000 à 722 habitants à fin 2020.

Localisation et situation de la Commune :



Source : Guichet cartographique cantonal, modifié par ABA PARTENAIRES SA

2.2. NÉCESSITÉ DE LÉGALISER

Compte tenu de l'ancienneté des documents en vigueur, la présente procédure de révision du PACom est l'occasion de traiter plusieurs enjeux de la planification communale. Les principaux objectifs de la révision sont les suivants :

- adapter le dimensionnement des zones à bâtir conformément aux exigences du PDCn et aux fiches d'application en la matière publiées par la DGTL ;
- intégrer les exigences de la LATC révisée au 1^{er} septembre 2018, notamment la garantie de disponibilité des terrains à bâtir et la taxe sur la plus-value ;
- adapter les zones d'affectation en accord avec la directive cantonale NORMAT entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019 ;
- étudier la possibilité d'abroger les plans spéciaux en vigueur ;
- favoriser la préservation des qualités patrimoniales et l'identité du cœur du village ;
- revoir et actualiser les dispositions du règlement de la police des constructions.

Les chapitres suivants détaillent les mesures et méthodes retenues par la Commune pour adapter sa planification conformément aux exigences légales en vigueur d'une part, et pour construire un projet de développement du territoire cohérent d'autre part.

2.3. PÉRIMÈTRE DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)

Le présent PACom couvre la totalité du territoire communal à l'exception du périmètre régi par le Plan partiel d'affectation « A Coinsin ».

Ce plan d'affectation est entré en vigueur le 26 mai 2006 et les dernières constructions ont été réalisées récemment. En raison des dispositions précises qu'il comporte (aire d'implantation, de verdure, etc.), son abrogation et intégration au sein du PACom n'est pas prévue. Aucune modification du statut du sol n'est ainsi projetée au sein du périmètre de ce plan qui ne dispose pas de réserve constructible.

2.4. REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BATIR D'HABITATION

2.4.1 Dimensionnement de la zone à bâtir avant révision

L'évaluation des besoins en zone à bâtir et des capacités d'accueil restantes est une étape clé de la procédure de révision d'un PACom. Elle permet d'évaluer le dimensionnement de la zone à bâtir, à l'horizon de la planification, soit 15 ans. Le cas échéant, un redimensionnement de la zone à bâtir s'impose lorsque la zone à bâtir d'une Commune est surdimensionnée (art. 15, al. 2 LAT).

Le bilan des réserves en zone à bâtir est mis à jour en fonction de la situation actuelle de la Commune et des nouvelles directives issues de la 4^{ème} adaptation du PDCn (mesure A11). Il résulte d'une différence entre les besoins, établis sur la base des possibilités de croissance à l'horizon de planification fixé à 15 ans, ainsi que sur les capacités d'accueil de la zone à bâtir, en prenant en compte les constructions réalisées et les permis d'habiter délivrés.

Les chapitres ci-dessous présentent l'état de la situation de la zone à bâtir avant la révision du PACom ainsi que le détail des calculs effectués pour établir le bilan des réserves à bâtir de la Commune.

Besoins

Le PDCn (mesure A11) définit les besoins en habitants comme étant la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification et la population au moment du bilan.

La population maximale admise à l'horizon de la planification se calcule grâce à la population décomptée lors de l'année de référence du bilan et un taux de croissance annuel admis selon la typologie de la Commune (agglomération, centre régional, centre local, localité à densifier, village et quartier hors centre).

La typologie de Commune est définie par le PDCn qui se base notamment sur l'importance de la Commune, l'accessibilité aux principaux équipements et la desserte en transports publics. En fonction de ces critères, la Commune de Lussy-sur-Morges est assimilée comme étant une Commune de type « hors centre » et bénéficie en conséquence d'un taux de croissance annuel de 0.75%.

Le PDCn considère 2015 comme année de référence du bilan et un horizon de planification à 2036.

DONNEES DE BASE	
A. Possibilité de développement accordée par le PDCn (en % de la population 2015, par an)	0.75%
B. Nombre d'années séparant 2015 de l'horizon de planification (2015 – 2036)	21
C. Possibilité de développement totale (A*B)	15.75%
D. Population de l'année de référence (au 31 décembre 2015)	646 hab.
E. Population au moment du bilan (31 décembre 2016)	644 hab.

A : BESOINS AU MOMENT DU BILAN		
Méthode de calcul	Données Lussy-sur-Morges	Résultat
$(D + (15.75\% \text{ de } D)) - E^1$	$(646 + (15.75\% \text{ de } 646)) - 646$	102 hab.

Capacité d'accueil

Le calcul des réserves en zones à bâtir a été effectuée sur la base des données calculées automatiquement par la méthode automatique de détermination des réserves (ci-après MADR), conformément aux directives de la DGTL.

La méthode de détermination des réserves établie par la DGTL comprend :

- **Les réserves (1)** : parcelles non ou partiellement bâties, pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments. Les réserves sont comptabilisées à 100%.
- **Les potentiels de densification (2)** : parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher déterminante (ci-après SPd) autorisée n'a pas été entièrement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers.

La capacité d'accueil de chaque parcelle s'obtient en calculant la différence entre la surface de plancher déterminante maximale (SPd) autorisée par le règlement, à laquelle est soustraite la SPd déjà réalisée. La capacité d'accueil de chaque parcelle est additionnée afin d'obtenir la capacité d'accueil totale de la Commune.

¹ Si E est inférieure à D (décroissance de la population constatée entre 2015 et 2016), la valeur de D est utilisée dans le calcul.

La capacité d'accueil en nombre d'habitant s'obtient en considérant une moyenne de 50 m² de SPd par habitant.

Les données calculées automatiquement par la MADR ont été vérifiées et le cas échéant adaptées. Les paramètres suivants ont notamment été ajustés :

- Les nouvelles constructions ou agrandissements réalisés mais pas encore pris en compte dans les données brutes transmises par le Canton ont été soustraits de la capacité d'accueil, à condition que ceux-ci soient au bénéfice d'un permis d'habiter octroyé avant le 1^{er} janvier 2017.
- Les données fournies par le guichet cantonal de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir ont été vérifiées et, dans certains cas, corrigées. En particulier, l'ancienne zone de villas est identifiée dans la MADR avec un CUS/IUS de 0.25, alors que selon l'art. 19 du règlement en vigueur (mouture du 21 septembre 1994) le CUS maximal est de 0.3. Ces modifications ont mené à une correction des capacités d'accueil au moment du bilan de 273 à 293 habitants.

Sur la base de ces éléments, la capacité d'accueil obtenue est la suivante :

B : CAPACITE D'ACCUEIL	
1. Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir	248 hab.
2. Potentiel de densification des autres parcelles	45 hab.
Capacités d'accueil au moment du bilan (1+2)	293 hab.

Bilan et perspectives

Selon le bilan de dimensionnement mis à jour (voir détails ci-dessous), la surcapacité d'accueil par rapport aux besoins est de 191 habitants (sur la période 2015-2036).

C : BILAN	
Surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	
Capacités d'accueil (293) – Besoins (102)	191 hab.

Selon les critères du PDCn (mesure A11), la zone à bâtir d'habitation de la Commune de Lussy-sur-Morges est surdimensionnée. La Commune est donc tenue de réduire sa zone à bâtir. En application de l'art. 15 LAT et des dispositions du PDCn, la zone à bâtir communale devra correspondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes.

Les chapitres suivants présentent les réflexions et les démarches nécessaires au redimensionnement des capacités d'accueil communales selon une approche pragmatique se voulant à la fois quantitative et qualitative.

2.4.2 Territoire urbanisé

Le territoire urbanisé est un outil visant à orienter la stratégie communale de redimensionnement ainsi qu'à encadrer le futur développement du village. Il comprend les secteurs largement bâtis, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Le terme est équivalent à celui de territoire largement bâti.

Dans le cadre d'une démarche de redimensionnement de la zone à bâtir, la délimitation du territoire urbanisé permet d'identifier les différentes actions à mener pour réduire le potentiel d'accueil des zones à bâtir. Celles-ci sont en effet différentes si l'on se trouve à l'intérieur ou hors du territoire

urbanisé. A plus long terme, il permet de distinguer les zones à bâtir à densifier, de celles qui ne doivent pas l'être.

Le territoire urbanisé (cf. plan ci-après) de la Commune Lussy-sur-Morges a été délimité en application des critères suivants :

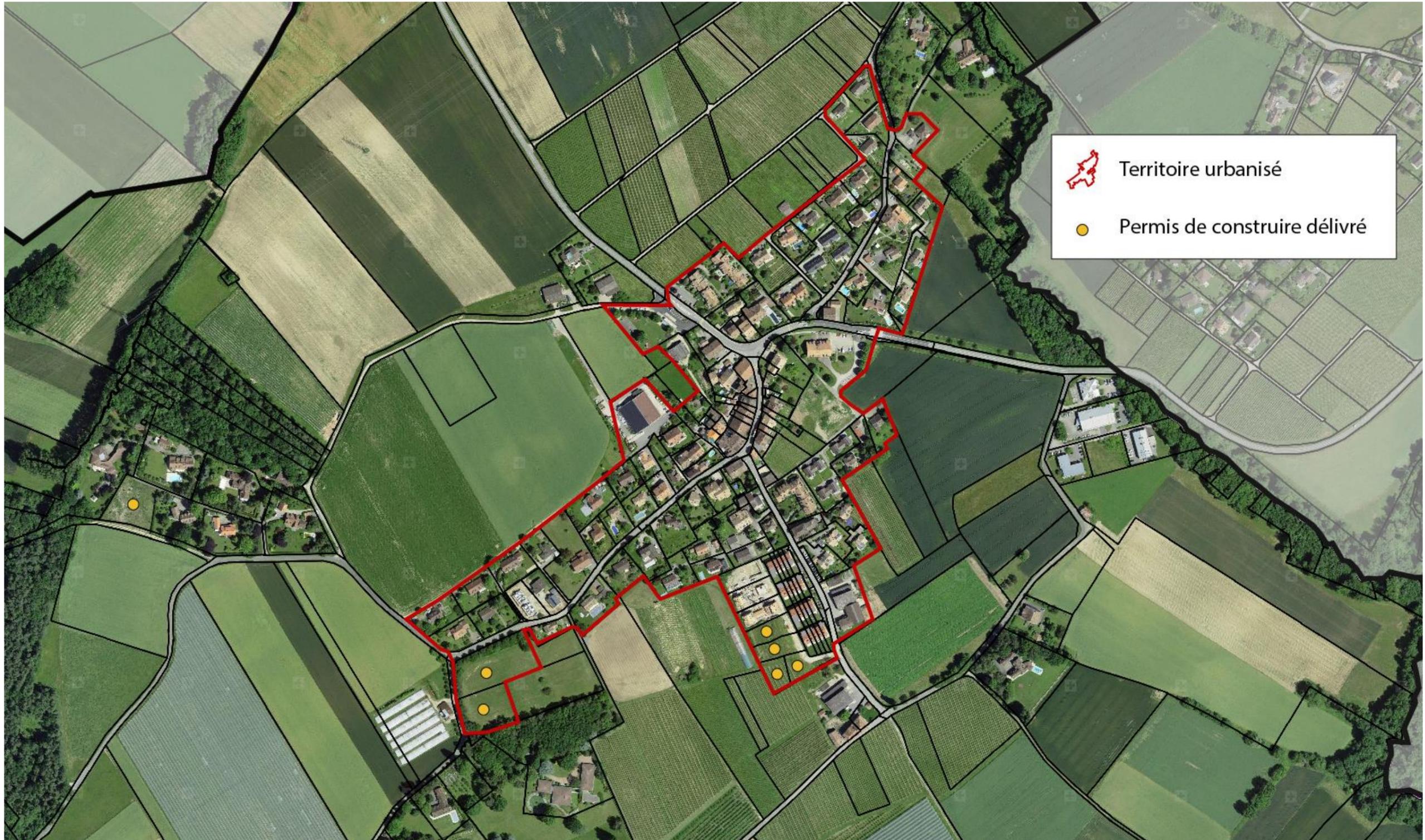
- Délimitation du périmètre sur la base d'éléments structurant du site d'étude (réseau viaire, lisières, limites parcellaires, etc.) ;
- Inclusion des portions de territoire communal pouvant être définies comme faisant partie d'un tissu construit largement bâti (dense, équipé et desservi par les transports publics) ;
- Inclusion des constructions distantes de moins de 50 mètres les unes des autres ;
- Inclusion des surfaces non bâties mais étant marquées par l'urbanisation (surfaces vides participant à la structuration du milieu bâti, jardins, etc.) ;
- Exclusion des constructions non destinées à l'habitation, aux activités économiques ou à des besoins d'utilité publique ;
- Exclusion des petites zones à bâtir comprenant moins de dix habitations permanentes et qui ne présentent peu ou pas de services ni d'équipements ;
- Exclusion des terrains non bâtis, en contact avec la zone agricole, situés en bordure du périmètre et ne participant pas à la structuration du milieu bâti.

Au vu de la morphologie du tissu bâti de la localité de Lussy-sur-Morges et des spécificités de la planification en vigueur, la délimitation du territoire urbanisé proposée appelle quelques remarques complémentaires.

Le secteur Sus les Devens, ainsi que les constructions situées en aval du Chemin des Oiseaux n'ont pas été inclus au sein du territoire urbanisé. Ces petites entités bâties secondaires ne sont pas directement rattachées à la centralité villageoise, ni du point de vue morphologique (distance de plus de 50 mètres du noyau villageois principal de Lussy-sur-Morges), ni du point de vue fonctionnel. Ces secteurs présentent un faible taux d'équipement en matière de transports publics et de services à la population. Ils ne présentent donc pas une localisation favorable du point de vue des buts et principes de l'aménagement du territoire.

Vu le surdimensionnement important de la Commune, aucun périmètre de développement n'est prévu en tant que future extension du territoire urbanisé délimité.

Périmètre du territoire urbanisé :



(Source : Guichet cartographique cantonal édité par ABA PARTENAIRES SA)

2.4.3 Méthode de redimensionnement de la zone à bâtir

Application des principes édictés par le Canton

Les cinq principes édictés par la DGTL pour redimensionner les zones d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ont été pris en compte pour déterminer les surfaces à redimensionner en priorité, à savoir :

1. Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir (secteur situé en dehors du territoire urbanisé) en zone agricole.
2. Dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non bâtis. Analyser s'il est pertinent ou non de maintenir les constructions en zone à bâtir.
3. Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti.
4. Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies.
5. Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Méthodologie

Afin d'assurer la cohérence des mesures de réduction de la zone à bâtir retenues, la Commune a élaboré une méthodologie reposant conjointement sur les caractéristiques du territoire communal ainsi que les buts et principes de l'aménagement du territoire (fixés par la LAT, le PDCn et lignes directrices fournies par les fiches d'application de la DGTL).

Pour chaque parcelle pour laquelle un potentiel de construction voire de densification a été identifié par le guichet de dimensionnement cantonal, une évaluation individuelle de son maintien en zone à bâtir a été effectuée.

Différents critères objectifs permettent de déterminer les surfaces à redimensionner en priorité. La méthodologie retenue est détaillée ci-après :

A. Critère d'exclusion – présence d'un permis de construire :

L'identification de la présence d'un permis de construire est un facteur décisif pour une première évaluation de la pertinence d'une sortie de la zone à bâtir. En effet, il est incohérent d'entreprendre des dézonages là où des permis de construire ont été attribués. Ces parcelles sont donc maintenues en zone à bâtir.

B. Localisation par rapport au territoire urbanisé (ci-après TU) :

Sur les réserves constructibles qui se trouvent sur des parcelles situées hors TU, une mesure de dézoning est le plus souvent entreprise. En revanche, si des réserves constructibles se trouvent sur des parcelles situées au sein du TU, leur situation par rapport au tissu bâti est évaluée individuellement en fonction des autres critères énumérés.

B.1 : Hors TU

Conformément aux directives en la matière, le redimensionnement de la zone à bâtir se fait en priorité sur les terrains situés à l'extérieur du territoire urbanisé. Une attention particulière est apportée aux terrains qui pourraient éventuellement être identifiés comme nouvelles surfaces d'assolement (ci-après SDA).

B.2 : à l'intérieur du TU :

A l'intérieur du TU, les éventuelles mesures de redimensionnement sont évaluées de manière rigoureuse. L'enjeu est d'éviter de prendre des mesures contraires aux buts et principes de l'aménagement du territoire (voir notamment art. 1 al. 2 et art. 3 al. 3 LAT). Concrètement, il s'agit de ne pas prendre des mesures contraires au principe de densification des zones à bâtir et d'éviter ainsi un renforcement du mitage.

C. Nature du sol

Une analyse fine de la nature du sol permet le cas échéant d'orienter vers le maintien d'une surface en zone à bâtir ou au contraire vers son dézonage. Il n'est par exemple pas pertinent de rendre à la zone agricole une surface occupée par une piscine, un accès, une dépendance, ou un jardin aménagé.

D. Présence d'enjeux patrimoniaux majeurs

La présence d'enjeux patrimoniaux majeurs (recensement architectural, ISOS, ICOMOS) peut inciter à un dézonage en zone agricole, un changement d'affectation en zone de verdure, ou encore à une restriction des possibilités de bâtir. Ces mesures peuvent permettre de préserver les qualités des secteurs identifiés en évitant que de nouvelles constructions viennent altérer la qualité des sites.

2.4.4 Projet de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation

Application du redimensionnement à l'extérieur du territoire urbanisé

A l'extérieur du territoire urbanisé, quelques parcelles demeurent à ce jour libres ou partiellement libres et ne sont par ailleurs pas au bénéfice d'un permis de construire en force.

Sur ces parcelles, deux types de mesures de redimensionnement sont projetées :

- A) des dézonages de zone à bâtir 15 LAT à zone agricole 16 LAT ;
- B) des changements d'affectation de zone à bâtir 15 LAT à zone de verdure 15 LAT.

Pour chaque parcelle un extrait du plan d'affectation représentant les surfaces dézonées est présenté ci-après. Un tableau différentiel détaillant l'affectation, la surface dézonée et la surface de terrain déterminante (STd)² avant et après révision est également présenté en fin de chapitre.

A. Des dézonages de zone à bâtir 15 LAT à zone agricole 16 LAT

Les parcelles 150, 269, 271, 366, et 522 sont dézonées et remises en zone agricole. Les terrains en question étant en contact avec des SDA³, des études seront menées afin d'établir si une reconversion est possible. Les parcelles 269 et 366 étant partiellement bâties, seule leur partie non-bâtie et/ou délimitée par une clôture nette est réaffectée en zone agricole.

² La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bien-fonds situé en zone à bâtir. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

³ A l'exception de la parcelle 271, dont les deux surfaces partielles dézonées sont un chemin de desserte agricole (partie nord) et un bout de la route de desserte aux bâtiments existants sur le bien-fonds (partie ouest).

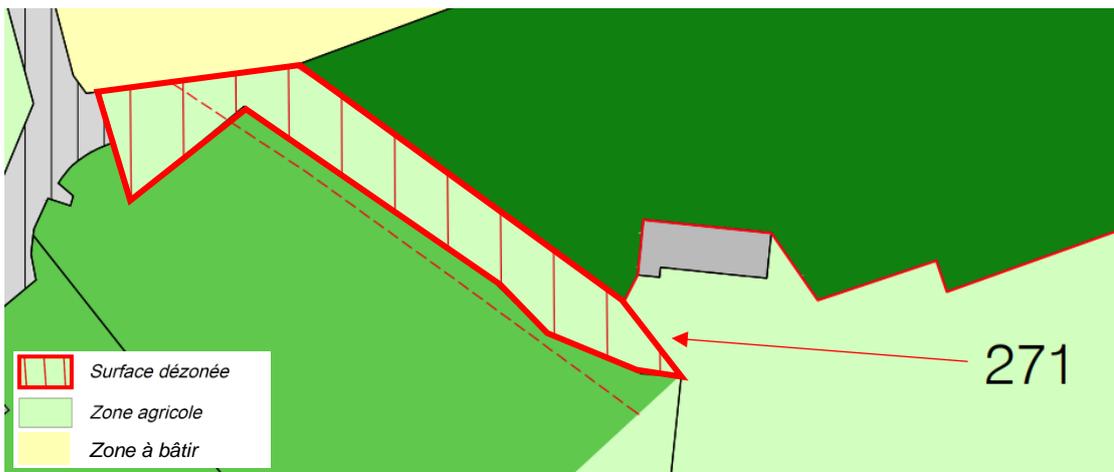
Identification de la surface dézonée pour la parcelle 269 :



Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 271 (partie nord)⁴ et 522 :



Identification de la surface dézonée pour la parcelle 271 (partie ouest) :



⁴ Cette partie nord de la parcelle 271 était anciennement cadastrée comme parcelle 150.

Identification de la surface dézonée pour la parcelle 366 :

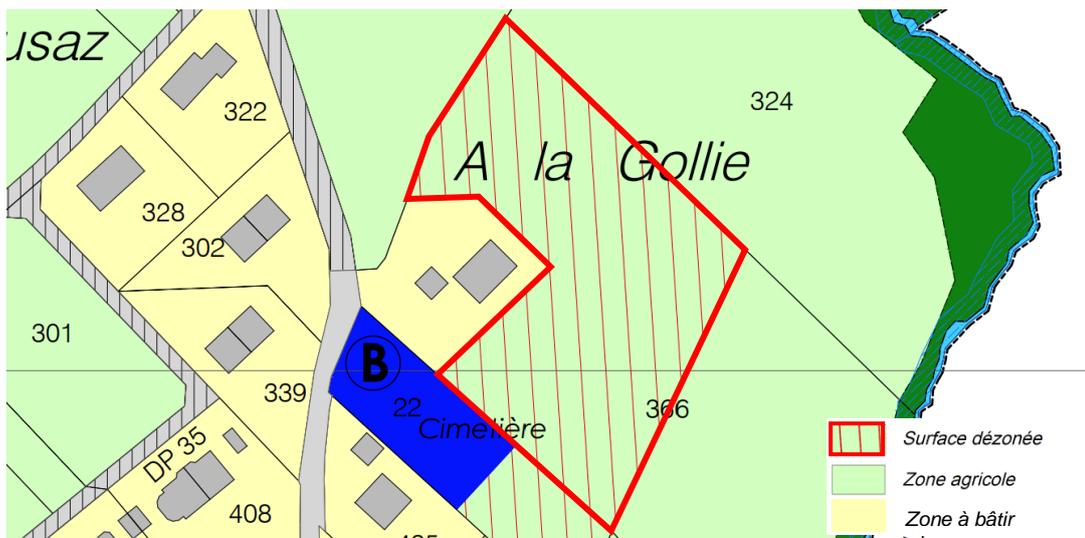


Tableau différentiel des droits à bâtir avant et après révision du PACom :

N° parcelle	Avant révision		Après révision			
	Affectation	Surface de terrain déterminante ⁵ STd (m ²)	Surface dézonée (m ²)	Affectation de la surface dézonée	Affectation de la surface maintenue en Zone à bâtir	Surface de terrain déterminante restante STd (m ²)
269	Zone de villas	1'560	138	Zone agricole	Zone de très faible densité	1'422
271 (nord)	Zone de villas	99	99	Zone agricole	-	0
271 (ouest)	Zone de villas	593	593	Zone agricole	-	0
366	Zone de villas	6'846	5'512	Zone agricole	Zone de très faible densité	1'334
522	Zone de villas	1'590	1'590	Zone agricole	-	0

B. Changements d'affectation de zone à bâtir 15 LAT à zone de verdure 15 LAT

Les parcelles 120, 318 et 653 changent d'affectation de zone de villa à zone de verdure 15 LAT.

Bien que ces trois parcelles soient en contact avec la zone agricole, l'analyse de la nature du sol, de leur aménagement et de leur utilisation indiquent qu'une affectation en zone de verdure 15 LAT est plus pertinente. En effet ces parcelles sont utilisées comme jardins aménagés et largement arborisées et sont ainsi liées à l'espace urbanisé.

En outre, l'affectation en zone de verdure de ces jardins des bâtiments d'habitation adjacents permet d'y maintenir la riche végétation existante et donc une plus haute qualité paysagère et une majeure biodiversité que si elles étaient exploitées par l'agriculture.

⁵ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bienfonds situé en zone à bâtir. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : Vue aérienne 3D (source : Google Maps).

Identification des surfaces dont l'affectation est modifiée sur les parcelles 120, 318 et 653 :

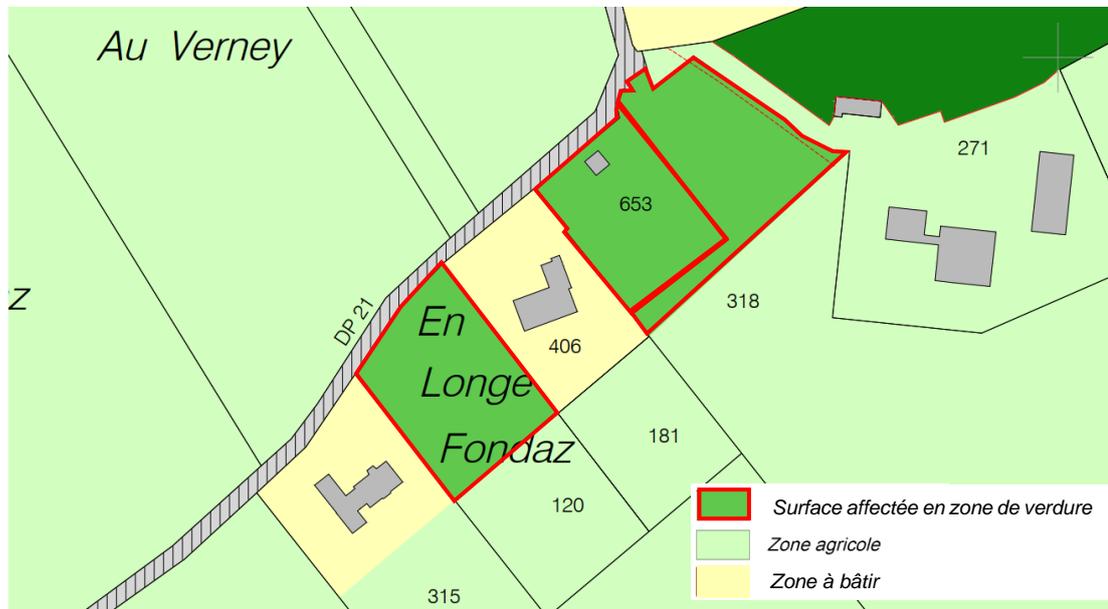


Tableau différentiel des droits à bâtir avant et après révision :

N° parcelle	Avant révision		Après révision	
	Affectation	Surface de terrain déterminante ⁶ STd (m ²)	Surface affectée en zone de verdure 15 LAT (m ²)	Surface de terrain déterminante restante STd (m ²)
120	Zone de villas	2'773	2'773	0
318	Zone de villas	2'724	2'724	0
653	Zone de villas	2'225	2'225	0

⁶ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bien-fonds situé en zone à bâtir constructible. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

Application du redimensionnement à l'intérieur du territoire urbanisé

Dans le cadre des travaux de révision du PA, aucune mesure de dézonage de la zone à bâtir n'est entreprise à l'intérieur du territoire urbanisé. En effet, sur la base d'une appréciation fine des caractéristiques des réserves constructibles qui subsistent au sein du territoire urbanisé, il apparaît que toute mesure de dézonage serait contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire, notamment au fondement même de la LAT, dont l'objectif est de favoriser l'urbanisation vers l'intérieur du tissu bâti.

Des dézonages au sein du territoire urbanisé reviendrait à encourager le mitage et ne répondrait en outre à aucun objectif de protection du patrimoine, de la nature ou du paysage. Par ailleurs, les réserves à bâtir situées à l'intérieur du territoire urbanisé sont composées de parcelles déjà partiellement bâties ou de potentiels de densification ; il n'y a donc pas lieu d'y appliquer un dispositif particulier garantissant la disponibilité de ces réserves constructibles, tel que le prévoient les articles 15 LAT et 52 LATC.

Néanmoins, quelques parcelles demeurent à ce jour partiellement libres en bordure du territoire urbanisé et une surface importante est exploitée comme vigne, au centre du village.

Pour ces parcelles, deux types de mesures sont projetées :

- C) des changements d'affectation de zone à bâtir 15 LAT à zone de verdure 15 LAT, ce qui constitue une ultérieure mesure de redimensionnement ;
- D) des maintiens en zone à bâtir 15 LAT de certaines surfaces libres en bordure du territoire urbanisé, après une analyse fine au cas par cas.

C. Zone de verdure

La seule mesure de redimensionnement de la zone à bâtir prévue à l'intérieur du territoire urbanisé est le zonage en zone de verdure 15 LAT des parcelles 20 et 182 (partie).

Au vu de leur utilisation viticole et de leur localisation centrale, une affectation en zone de verdure 15 LAT des parcelles 20 et 182 (partie) est plus pertinente qu'une affectation en zone agricole 16 LAT. En effet, ce secteur, actuellement affecté en zone de village, est entouré des quatre côtés par la zone à bâtir en vigueur et a une vocation d'espace vert commun. Il s'agit donc de maintenir ce secteur de vigne éparse urbaine et de les mettre en synergie avec le futur jardin-forêt adossé, prévu sur la parcelle 39 (cf. chapitre 2.5.1). Cette vigne éparse villageoise sera donc maintenue et valorisée, par exemple en y organisant des activités didactiques et en l'intégrant au réseau de cheminements qui va améliorer la perméabilité piétonne de ce secteur. Enfin, ces surfaces représentent un vide de moins de 2'500 m² situés au milieu du bâti et sont affectés en zone de verdure (cf. chapitre 2.4.3).



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.

A droite : Vue aérienne 3D (source : Google Maps).

Identification des surfaces dont l'affectation est modifiée sur les parcelles 20 et 182 :

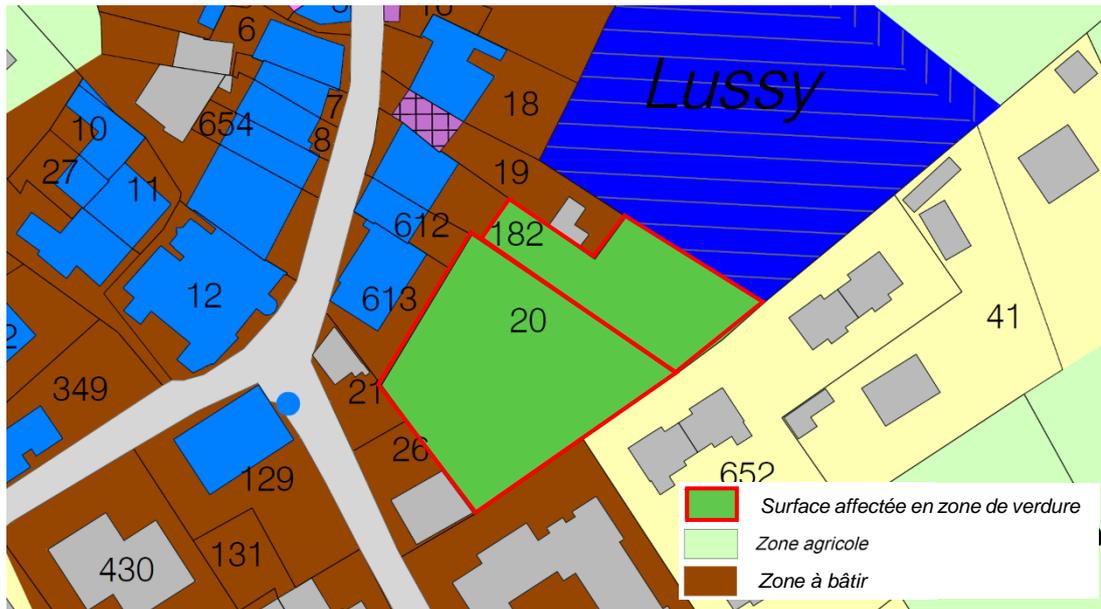


Tableau différentiel des droits à bâtir avant et après révision :

N° parcelle	Avant révision		Après révision	
	Affectation	Surface de terrain déterminante ⁷ STd (m ²)	Surface affectée en zone de verdure 15 LAT (m ²)	Surface de terrain déterminante restante STd (m ²)
20	Zone de village	1'617	1'617	0
182	Zone de village	1'134	810	324

D. Surfaces libres situées en bordure de la zone à bâtir

Les parcelles 61, 95 et 434 sont situées en bordure du territoire urbanisé. Elles présentent des surfaces libres et pourraient être partiellement dézonées en zone agricole 16 LAT, afin de redimensionner davantage la zone à bâtir en vigueur. Ces surfaces ont été analysées une par une et, au vu des éléments exposés ci-dessous, la Commune a décidé de les maintenir en zone à bâtir.

Parcelle 61

La zone à bâtir en vigueur sur la parcelle 61 est clairement séparée de la zone agricole par le chemin qui borde au nord-ouest tout ce côté du quartier. Ce chemin constitue donc une nette séparation avec les jardins des parcelles d'habitation de ce secteur, dont le jardin de la parcelle en question (cf. images ci-dessous). Il est assez large et existe depuis presque une quarantaine d'années (cf. orthophotos historiques du guichet cartographique de la Confédération). Aussi, il est utilisé depuis des années par les riverains, les écoliers et par d'autres utilisateurs (piétons et cyclistes) pour rejoindre le centre du village, l'arrêt de bus et la place de jeux situés au nord-est. Un dézonage en zone agricole est donc jugé inapproprié par la Commune, et le jardin existant sur la parcelle 61 est maintenu en zone résidentielle de très faible densité A.

⁷ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bien-fonds situé en zone à bâtir constructible. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : Vue aérienne 3D (source : Google Maps).

Parcelle 95

La partie sud-ouest de la parcelle 95, adjacente à l'aire forestière et à la zone agricole, ne présente pas de constructions inscrites au cadastre. Néanmoins, cette surface est partie intégrante du jardin de la villa construite sur ladite parcelle et contient des aménagements et petites constructions déjà existantes : une piscine, un clubhouse et un barbecue. De plus, un chemin et des conduites souterraines sous le chemin sont également existants en limite sud-ouest de la zone à bâtir et doivent être pris en compte. Enfin, le jardin est délimité par des arbres majeurs en limite ouest et sud-ouest de parcelle. Par conséquent, un dézonage en zone agricole est jugé inapproprié, et le jardin existant sur la parcelle 95 est maintenu en zone résidentielle de très faible densité B.



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : Photographie par drone (source : Masini Studio sàrl).

Parcelle 434

Les parties sud, sud-est et est de la zone à bâtir sise sur la parcelle 434 bordent la zone agricole et paraissent libres de constructions. Cependant, la rampe d'accès au parking souterrain, qui s'étend sous le jardin de la parcelle 434, ainsi que deux places de stationnement en surface occupent une partie importante de cette aire. En plus, une clôture métallique existe en limite de la zone à bâtir et constitue une séparation nette entre le jardin de ladite parcelle et la zone agricole (cf. images ci-dessous).

Par conséquent, un dézonage en zone agricole est jugé inapproprié, et le jardin existant sur la parcelle 61 est maintenu en zone résidentielle de très faible densité A.



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : Photographie prise sur place (janvier 2022).

2.4.5 Dimensionnement de la zone à bâtir après révision

Considérant l'ensemble des mesures de redimensionnement prévues dans le cadre de la révision, la Commune de Lussy-sur-Morges parvient à diminuer son surdimensionnement, qui passe de 191 à 77 habitants. Elle reste néanmoins surdimensionnée au sens de la législation cantonale.

Les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir résidentielle prévues permettent de répondre aux exigences de l'article 15 al. 2 LAT. Elles contribuent à diminuer les réserves constructibles situées dans des secteurs excentrés de la Commune. Le PACom répond ainsi aux exigences de la mesure A11 du PDCn et est cohérent avec les principes généraux d'aménagement du territoire.

CAPACITE D'ACCUEIL	
1. Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir	136 hab.
2. Potentiel de densification des autres parcelles	43 hab.
Capacités d'accueil au moment du bilan (1+2)	179 hab.
BILAN	
Surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	
Capacités accueil (179) – Besoins (102)	77 hab.

Compte tenu des mesures de redimensionnement entreprises et après avoir appliqué rigoureusement les cinq principes édictés par le Canton en matière de redimensionnement de la zone à bâtir (cf. chapitre 2.4.3), la Commune de Lussy-sur-Morges estime avoir entrepris toutes les mesures envisageables, afin de répondre aux objectifs du PDCn, en matière de dimensionnement des zones à bâtir. En conséquence, la Commune considère que le surdimensionnement restant de sa zone à bâtir doit être considéré comme étant incompressible.

Tableau récapitulatif du bilan des réserves à bâtir préalablement et à l'issue de la révision du PA :

	<i>Bilan initial</i>	<i>Bilan après révision du PA</i>
<i>Surcapacité d'accueil</i>	191 habitants	77 habitants

2.5. ZONE À BATIR AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Conformément aux directives du PDCn, la Commune de Lussy-sur-Morges a procédé à l'examen du dimensionnement de ses zones à bâtir destinées à accueillir des installations et équipements d'utilité publique. Le dimensionnement de ce type de zone n'est pas directement lié à la croissance démographique de la Commune. Les zones affectées à des besoins publics doivent néanmoins être dimensionnées sur la base de besoins concrets identifiés dans un horizon de 15 ans.

L'élaboration du présent PACom est l'occasion pour la Commune de Lussy-sur-Morges de revoir sa stratégie en termes d'infrastructures et d'équipements publics et de l'ajuster en fonction des directives du PDCn.

2.5.1 Etat de situation des zones affectées à des besoins publics avant révision et évaluation des besoins à 15 ans

Préalablement au présent PACom, la Commune de Lussy-sur-Morges disposait de quatre zones distinctes destinées à l'accueil des infrastructures et besoins d'utilité publique.

L'examen réalisé révèle que le dimensionnement des zones d'utilité publique existantes est en accord avec les besoins de la Commune. Néanmoins, les surfaces affectées ne répondent actuellement pas toutes à des besoins concrets. Des mesures visant à réduire les zones d'utilité publique sont donc prévues (voir détails ci-dessous).

Aussi, la Commune n'a actuellement pas de besoin supplémentaire en infrastructure publique. Aucune nouvelle zone d'utilité publique n'est donc projetée. Par conséquent, aucune extension des zones existantes n'est nécessaire.

Des précisions quant à la destination et à la réglementation des zones sont également introduites. Dans le PACom, chaque zone affectée à des besoins publics est désormais différenciée (A, B, C et D) et possède sa réglementation propre (cf. chapitre 2.7.1).

Après examen des différents sites actuellement colloqués en zone d'utilité publique et estimation des besoins en infrastructures à 15 ans, en l'état actuel des connaissances, la Commune de Lussy-sur-Morges a pris plusieurs mesures détaillées ci-après (pour chacune des quatre zones affectées à des besoins publics).

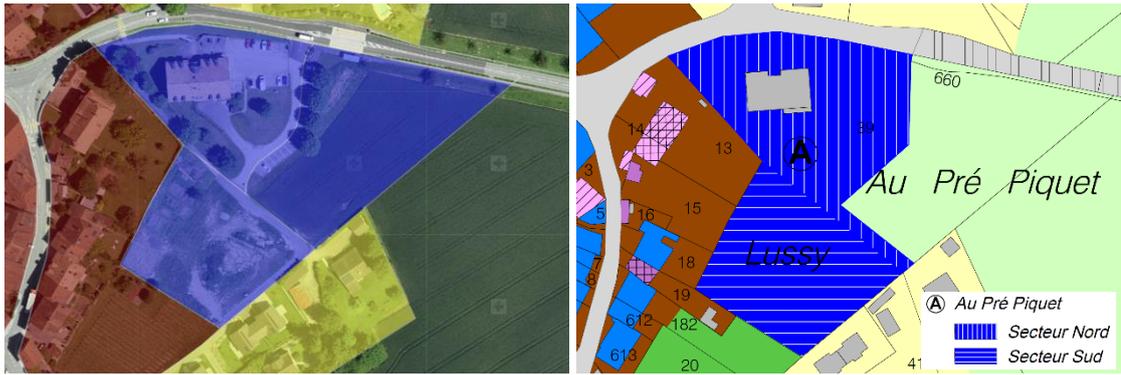
A. Zone affectée à des besoins publics A – secteur « au Pré Piquet » (parcelle 39 et 660)

Ce secteur est régi par le PPA « Au Pré Piquet » de 1994. Il accueille actuellement l'administration communale, un parking, un arrêt de bus, ainsi que des potagers collectifs.

Le PACom prévoit l'abrogation du PPA « Au Pré Piquet » et son intégration en zone affectée à des besoins publics A. Deux secteurs sont différenciés : le secteur nord et le secteur sud.

Secteur nord

Le secteur nord comprend l'administration communale, un parking, un arrêt de bus et une route de desserte au quartier d'habitation situé au sud-est. La partie nord-est de ce secteur est non bâtie, et il n'y a pas de projets concrets prévus pour les 15 prochaines années dans cette partie. Elle est donc dézonée en zone agricole 16 LAT avec la présente révision du PACom. La surface dézonée de 4'452 m² concerne une partie de la parcelle 39, ainsi que la totalité de la parcelle 660.



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : état après révision (extrait du PA).

Secteur sud

Les surfaces qui composent le secteur sud sont actuellement aménagées sous forme de prairies et de jardins potagers. Elles sont inscrites à l'inventaire des espaces verts de la Commune et forment un tout cohérent avec les surfaces localisées autour de l'Administration.

La Municipalité et Région Morges ont identifié le potentiel de ce secteur pour la mise en place de mesures favorables à la biodiversité, notamment pour les raisons suivantes :

- En comptant les surfaces situées autour de l'administration communale, les surfaces vertes de ce secteur représentent le principal espace vert sous gestion communale, ce qui offre par conséquent la possibilité pour la Commune d'être proactive et de s'engager avec des mesures concrètes en faveur de la transition écologique.
- Ces surfaces sont suffisantes pour avoir un réel impact au niveau du renforcement des réseaux écologiques. Elles permettent d'envisager la création de différents milieux, notamment un biotope humide, ainsi qu'un entretien plus extensif de certaines surfaces.
- Situé au centre du village, ce périmètre constitue une bonne opportunité pour la mise en place de panneaux d'information et de sensibilisation à destination de la population ou l'organisation d'activités pédagogiques, notamment pour les enfants. La création de cheminements modes doux en direction de la crèche et du centre du village est d'ailleurs envisagée.



(Source : Google Maps).

Par conséquent, ce secteur est destiné à permettre la pérennisation de ces potagers ainsi que la création d'un espace de délasserement et de rencontre, en forme de jardin-forêt didactique.

Deux variantes du projet d'aménagements ont été élaborés par le bureau Mille et un Jardins sàrl en mars 2022 (cf. annexe 3). Elles proposent la réalisation d'un jardin-forêt qui, s'inspirant d'une jeune forêt naturelle, vise à reconstituer un environnement dense et diversifié, essentiellement composé de plantes utiles à l'homme (alimentaires, médicinales, aromatiques et plus encore). Le principe du jardin-forêt s'appuie ainsi sur l'architecture verticale d'un écosystème forestier, établi en plusieurs strates verticales. Les deux variantes proposent diverses plantes tapissantes, des arbustes de petit et moyen développement, des haies fruitières, mais aussi des arbres plus imposants, dits de 'Canopée'. Elles prévoient des espaces de rencontre et délasserement, des cheminements ainsi qu'une grande diversité végétale et une multitude d'habitats pour les insectes, oiseaux, reptiles et autres mammifères (biotope aquatique, prairie fleurie, murs en pierre sèche, nichoirs, tas de bois, murgiers, hôtels à insectes, etc. ; cf. annexe 3). Quelle que soit la variante retenue, l'aménagement de ce jardin-forêt didactique aura un grand impact en faveur de la biodiversité.

Plan d'intentions (variante 1) pour le jardin-forêt planifié sur la parcelle 39



(Source : Mille et un Jardins sàrl)

En outre, la Commune de Lussy-sur-Morges s'engage depuis 2020 au côté de Région Morges et des services cantonaux (DGTL, DGE et DGAV) pour mieux préserver la qualité des sols. Elle a notamment souhaité mener des réflexions sur la qualité des sols des parcelles communales pour mieux comprendre les enjeux liés à la préservation des fonctions du sol et disposer d'outils susceptibles d'orienter ses futurs projets d'aménagement. Dans ce contexte, le secteur « Au Pré Piquet » a été proposé et retenu comme site pilote pour l'étude de la qualité des sols dans le cadre du projet « Indice de qualité des sols – Phase 2 ». Le maintien de cette surface en zone affectée à des besoins publics et l'élaboration du projet de jardin-forêt permettront d'en préserver la qualité des sols, ce qui serait moins facile si elle était exploitée par l'agriculture.

Fort de ce qui précède, le secteur sud de la zone affectée à des besoins publics A est maintenu en zone à bâtir pour pérenniser les jardins potagers et permettre la réalisation du projet de jardin-forêt didactique précité.

B. Zone affectée à des besoins publics B – secteur « cimetière » (parcelle 22)

Ce secteur accueille le cimetière communal et était déjà affecté en zone d'utilité publique préalablement à la révision. Le PACom prévoit l'affectation de la partie utilisée du secteur en zone affectée à des besoins publics B. La partie sud-est de la parcelle 22, qui ne présente pas de constructions ni d'aménagements, est dézonée en zone agricole 16 LAT. Ce dézonage concerne une surface de 840 m².

Le dimensionnement de cette zone répond aux besoins du cimetière.



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : état après révision (extrait du PA).

C. Zone affectée à des besoins publics C – secteur « zone de loisirs » (parcelle 54)

Ce secteur (parcelle 54) abrite notamment des infrastructures sportives extérieures, une place de jeux, des places de stationnement et un arrêt de bus. Il est actuellement entièrement occupé.

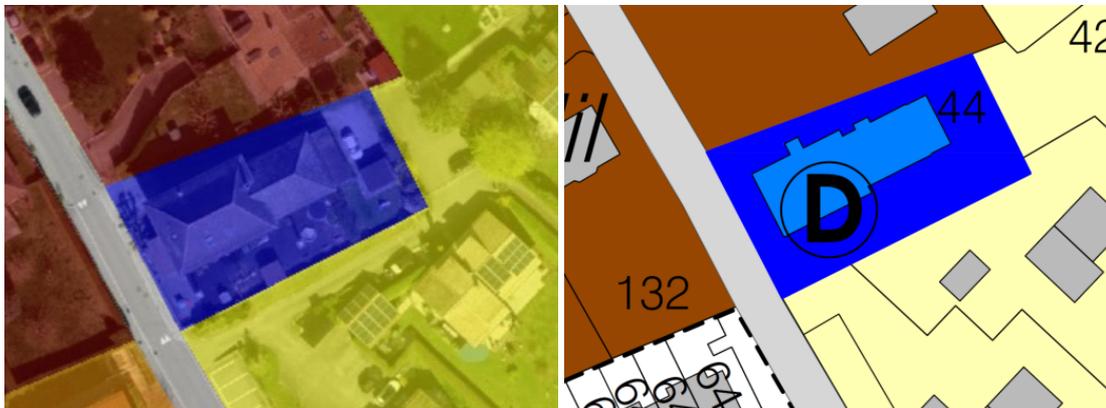
Le PACom prévoit le maintien de la zone d'utilité publique existante sous la dénomination suivante : « zone affectée à des besoins publics C ». La zone est légèrement adaptée en limite des parcelles 1 et 9, selon la couverture du sol effective. En effet, la surface de petite taille concernée par cette correction est occupée par la route et le trottoir adjacent, mais des 98 m² totaux, 82 m² étaient précédemment affectés en zone de village ainsi que 16 m² en zone agricole.



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : état après révision (extrait du PA).

D. Zone affectée à des besoins publics D – secteur « centre village » (parcelle 44)

Cette parcelle communale abrite une crèche au rez-de-chaussée. Le PACom prévoit donc le maintien de la zone d'utilité publique existante sous la dénomination suivante : « zone affectée à des besoins publics D ».



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : état après révision (extrait du PACom).

2.5.2 Récapitulatif des mesures de redimensionnement des zones affectées à des besoins publics

Avec la présente révision du PACom, la Commune de Lussy-sur-Morges procède à trois dézonages partiels sur les parcelles 22, 39 et 660. Ces surfaces excèdent les besoins avérés pour les 15 prochaines années ou ne sont pas concernées par un projet concret.

Tableau différentiel des droits à bâtir avant et après révision du PACom :

N° parcelle	Avant révision		Après révision			
	Affectation	Surface de terrain déterminante ⁸ STd (m ²)	Surface dézonée (m ²)	Affectation de la surface dézonée	Affectation de la surface maintenue en Zone à bâtir	Surface de terrain déterminante restante STd (m ²)
22	Zone d'utilité publique	1'944	840	Zone agricole	Zone affectée à des besoins publics B	1'104
39	Zone d'utilité publique	12'854	4'268	Zone agricole	Zone affectée à des besoins publics A	8'586
660	Zone d'utilité publique	184	184	Zone agricole	-	0

⁸ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bienfonds situé en zone à bâtir. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

2.6. AUTRES MODIFICATIONS DE L’AFFECTATION

2.6.1 Ajustements découlant de la nouvelle constatation des lisières forestières

Pour la parcelle 95, la nouvelle constatation de nature forestière réalisée implique des modifications des limites entre aire forestière et zone à bâtir (zone d’habitation de très faible densité B). Le plan détaillé de la nouvelle constatation de lisière forestière est annexé au présent rapport (cf. annexe 4).

Les implications pour la parcelle 95 sont détaillées ci-dessous :

N° parcelle	Surface totale parcelle (m2)	Selon PGA en vigueur (ancien état)		Selon nouveau PACom	
		Surface en zone à bâtir (m2)	Surface en aire forestière (m2)	Surface en zone à bâtir (m2)	Surface en aire forestière (m2)
95	9'587	7'726	1'861	7'436	2'151

Ajustement de l’affectation sur la parcelle 95 :



A gauche : Extrait du guichet cartographique cantonal.
A droite : état après révision (extrait du PACom).

2.7. RÉVISION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.7.1 Présentation du règlement du Plan d'affectation communal (ci-après RPACom)

Objectifs :

Les modifications réglementaires prévues dans le présent RPACom visent différents objectifs, notamment :

- Adapter le règlement aux législations supérieures et accompagner le redimensionnement de la zone à bâtir.
- Mettre à jour la réglementation par rapport aux standards de constructions actuels.
- Protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti.
- Permettre un développement rationnel du tissu bâti sans altérer ses qualités.
- Assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions.
- Préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise.

Adaptation de la dénomination des zones :

Afin de se conformer à l'évolution des directives de « Normalisation des données de l'aménagement du territoire » (ci-après NORMAT), les dénominations des zones à bâtir ont été adaptées. Ce changement n'a aucune incidence sur d'éventuelles modifications du règlement sur les constructions :

Les dénominations suivantes sont adaptées :

Ancienne dénomination	Nouvelle dénomination du RPACom
Zone de village	Zone centrale A – 15 LAT
Zone de villas	Zone d'habitation de très faible densité A – 15 LAT
Zone artisanale / Zone artisanale du Blacon	-
Zone d'équipements publics / Zone d'utilité publique	Zone affectée à des besoins publics (A, B, C et D) – 15 LAT
Zone agricole et viticole	Zone agricole – 16 LAT

Le plan d'affectation en vigueur ne faisait pour l'instant pas mention de « zone de desserte » ; afin de se conformer à la directive NORMAT, cette zone est désormais clairement identifiée dans le PACom.

Par ailleurs, trois plans d'affectation sont abrogés : Le PQ « En Brolliet », le PEP « Sus les Dévents » et le PPA « Au Pré Piquet ». Les secteurs concernés sont intégrés au PACom sous la forme de nouvelles zones. Le détail de ces abrogations est présenté aux chapitres 2.7.3 ainsi que 2.8 et la dénomination des zones dans le tableau ci-dessous :

Ancienne dénomination	Nouvelle dénomination du RPACom
PQ « En Brolliet »	Zone centrale B – 15 LAT
PEP « Sus les Dévents »	Zone d'habitation de très faible densité B – 15 LAT
PPA « Au Pré Piquet »	Zone affectée à des besoins publics A – 15 LAT

Modifications du règlement – structure et règles générales :

Le RPACom a été restructuré dans le but de présenter les aspects généraux qui concernent l'ensemble du territoire communal préalablement aux aspects particuliers de chaque zone.

Le RPACom est séparé en différents chapitres structurés de la manière suivante :

- **I. Dispositions liminaires :** présente les dispositions introductives et détaille les procédures en matière d'autorisation.
- **II. Règles générales :** traite notamment des aspects architecturaux et environnementaux, des équipements et des aménagements extérieurs. Il définit également les modes de calculs des mesures d'utilisation du sol, des hauteurs et des distances.
- **III. Règles particulières :** Précise les dispositions propres à chaque zone, notamment les dispositions constructives et valeurs quantitatives.
- **IV. Dispositions finales :** définit les modalités d'application du RPACom.

2.7.2 Modification apportées aux règles générales

Principales modifications apportées aux règles générales :

Règlement en vigueur	RPACom (nouveau règlement)
Mesure d'utilisation du sol :	
<p style="text-align: center;"><u>CUS (coefficient d'utilisation du sol)</u></p> <p>Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible de terrain.</p> <p>Le CUS est le rapport entre la surface brute de plancher utile (SBPu) et la surface de terrain déterminante -STd- (surface de terrain en zone à bâtir)</p> <p>$CUS = SBPu/STd$</p> <p>→ s'applique en zone village, dans le périmètre du PQ « En Brolliet » et en zone villas.</p>	<p style="text-align: center;"><u>IUS (indice d'utilisation du sol) – Art. 3.3</u></p> <p>L'indice d'utilisation du sol (IUS) fixe la surface de plancher déterminante (SPd) d'une parcelle.</p> <p>L'IUS est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).</p> <p>$IUS = SPd/STd$</p> <p>→ L'IUS est très similaire au CUS.</p> <p>→ Dans un objectif d'harmonisation, l'IUS s'applique désormais aux zones centrales A et B et aux zones de très faible densité A et B.</p>
<p style="text-align: center;"><u>COS (coefficient d'occupation du sol) – Art 27</u></p> <p>Le coefficient d'occupation du sol (COS) détermine la surface bâtie maximale (SB) d'un bien-fonds.</p> <p>Le COS est le rapport entre la surface bâtie (SB) et la surface de terrain déterminante (STd).</p> <p>$COS = SB/STd$.</p> <p>→ Le COS est très similaire à l'IOS.</p> <p>→ s'applique en zone artisanale et en zone villas</p>	<p style="text-align: center;"><u>IOS (indice d'occupation du sol) – Art. 3.2</u></p> <p>L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie maximum (SBd) d'un bien-fonds.</p> <p>L'IOS est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd).</p> <p>$IOS = SBd/STd$.</p> <p>→ L'IOS est très similaire au COS.</p> <p>→ Il s'applique aux zones affectées à des besoins publics (A et D).</p> <p>→ Ne s'applique plus en zone de très faible densité.</p>

Mesure de la distance aux limites et entre bâtiments :

Art. 39 Mesures et distances aux limites

Les distances entre un bâtiment et la limite de propriété voisine sont mesurées dès le mur de façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 mètre.

Art. 4.5 Distances aux limites (d)

A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments sont implantés au moins à la distance « d » des fonds voisins (cf. annexe 1).

Cette distance se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de parcelle.

Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », couvert de piscine permettant l'utilisation en configuration « fermée », ...) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable.

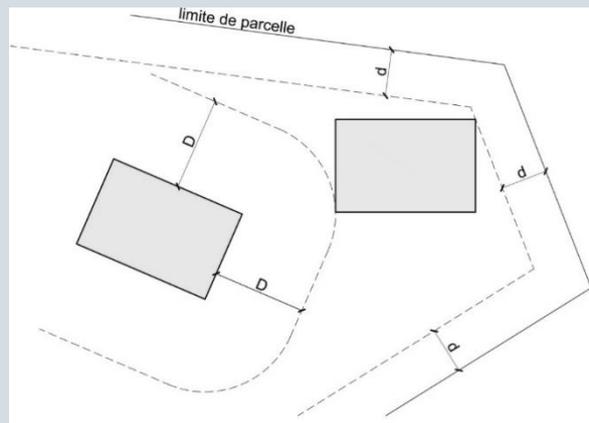
Distance entre bâtiments :

Non réglementé.

Art. 4.6 Distance entre bâtiments (D)

Les bâtiments distincts situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments (cf. annexe 1).

Ex :



Mesure de la hauteur :

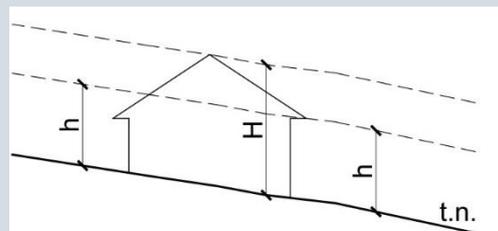
Art. 43 Mesure des hauteurs

La hauteur à la sablière ou au faîte est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel ou aménagé en déblai.

Art. 5.1 Hauteurs

Les hauteurs sont mesurées à l'aplomb de la corniche ou de l'acrotère (h) et du faîte (H) jusqu'au point le plus défavorable de terrain naturel. Les cotes maximales fixées ne pourront être dépassées en aucun point (cf. annexe 2).

Ex :



2.7.3 Modification apportées aux règles particulières

Les principales modifications apportées au règlement communal sont résumées, ci-après, pour chaque zone :

	Zone de village (PGA actuel)	Zone centrale A (PACom révisé)
Capacité constructive	Art. 8 : CUS de 0.8	Art. 12.3 : IUS de 0.8 Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction), dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, etc.) peuvent toutefois être admis
Ordre des constructions	Art. 5, 6 et 7 : « En règle générale, les constructions seront en ordre contigu ». « La Municipalité peut autoriser une interruption de l'ordre contigu » (sous conditions). « La Municipalité peut autoriser l'implantation de constructions en deuxième file parallèlement aux bâtiments implantés sur l'alignement ».	Art. 12.2 : L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'art. 4.3. Les façades orientées en direction de la rue seront obligatoirement implantées sur la limite des constructions. Un faible écart pour des raisons locales ou esthétiques peut être admis. Les bâtiments ne dépasseront pas une profondeur de 15 m mesurés perpendiculairement à la limite des constructions (cf. annexe 3). L'ordre non-contigu est obligatoire dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ; • pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Hauteurs	Art. 9 : 7 m à la sablière.	Art. 12.5 : h (corniche) = 7 m et H (faîte) = 13 m. Mesuré au point le plus défavorable du terrain naturel (art. 5.1).
Nombre de niveaux	Art. 10 Le nombre d'étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un niveau seulement. Toutefois la Municipalité peut admettre l'utilisation de sur-combles en duplex avec le niveau inférieur dans les bâtiments existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si les volumes bâtis sont intégralement maintenus.	Non réglementé. → Le nombre de niveaux habitables est désormais fonction des gabarits autorisés et du respect des normes de salubrité.

Toiture	<p>Art. 11 :</p> <p>Les toitures à deux pans sont obligatoires, leur pente étant comprise entre 50% et 80%. Elles doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite plates. Les croupes sont autorisées.</p> <p>Pour les bâtiments agricoles (dépôt, hangar, etc.) indispensables à l'exploitation, un autre type de couverture peut être admis (fibrociment par exemple) pour autant qu'il soit de couleur brune.</p>	<p>Art. 12.6 :</p> <p>Les toits sont à 2 pans de pente comprises entre 50% et 80%. Les croupes sont autorisées.</p> <p>La couverture est en tuiles d'un ton « terre cuite » conforme aux toitures traditionnelles de la région, hormis les panneaux solaires intégrés au pan de toiture. Les couvertures en métal ou d'apparence métallique ne sont pas autorisées.</p>
Avant-toit	<p>Art. 12 :</p> <p>Un avant-toit d'une profondeur minimale de 0,80 m. abritera la façade chéneau sur toute sa longueur.</p>	<p>Art. 12.7 :</p> <p>Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être proportionnés, marqués et visibles.</p>

	PQ « En Brolliet »	Zone centrale B (PACom révisé)
Capacité constructive	<p>Art. 2.4</p> <p>Les surfaces brutes de plancher par périmètre d'évolution indiquées sur le plan ne seront pas dépassées. Le coefficient d'utilisation au sol (CUS) n'excède pas 0,5. Pour toutes constructions, les distances aux limites du terrain au nord, à l'est, et au sud de la parcelle seront au minimum 6 m.</p>	<p>Art. 13.3 :</p> <p>IUS de 0.5.</p>
Ordre des constructions	<p>Art. 2.2 :</p> <p>Ordre contigu obligatoire selon les implantations figurées en plan.</p>	<p>Art. 13.2 :</p> <p>L'ordre contigu est autorisé aux conditions de l'art. 4.3.</p> <p>L'ordre non-contigu est toutefois obligatoire pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.</p> <p>Les bâtiments ne dépasseront pas une profondeur de 15 m, mesurés perpendiculairement aux murs contigus ou mitoyens.</p>
Distances entre bâtiments	<p>Art. 4 :</p> <p>Non-réglémenté (fonction des périmètres d'implantation).</p>	<p>Art. 13.4 :</p> <p>12 m.</p>
Hauteurs	<p>Art. 8 :</p> <p>7 mètres à la corniche.</p>	<p>Art. 13.5 :</p> <p>h (corniche) = 7m et H (faîte) = 13 m. Mesuré au point le plus défavorable du terrain naturel (art. 5.1).</p>

	Zone de villa (PGA actuel)	Zone d'habitation de très faible densité A (PACom révisé)
Capacité constructive	Art. 18 : COS de 1/6 pour les villas individuelles. COS de 1/5 pour les habitations groupées si la hauteur au faite ne dépasse pas 8 mètres. Art. 19 : CUS de 0.3.	Art. 14.3 : IUS 0.3
Surface minimale de la parcelle	Art. 17 : 1000m ² par bâtiment d'habitation.	Non précisée
Surface minimale des constructions	Art. 20 Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol de 100m ² au minimum pour les villas individuelles et de 65m ² au minimum pour les unités d'habitat groupé.	Non précisée
Longueur de façade maximale	Art. 16 : 20 mètres si le bâtiment comporte 2 niveaux.	Non précisée
Distances aux limites	Art.16 : 6 m	Art. 14.4 : 6 m.
Distances entre bâtiments	Art. 16 : 12 m	Art. 14.4 : 12 m.
Hauteurs	Art. 18 : 9 m au faite mesuré par rapport au terrain naturel moyen.	Art. 14.5 : h (corniche) = 5 m et H (faîte) = 9 m. Mesuré au point le plus défavorable du terrain naturel (art. 5.1).
Nombre de niveaux	Art. 21 : Un niveau + comble.	Non précisé (Fonction des hauteurs autorisées).

	PEP « Sus les Dévents »	Zone d'habitation de très faible densité B (PACom révisé)
Capacité constructive	Art. 3 : COS de 1/12 <i>Calcul de l'équivalence IUS :</i> → COS de 1/12 → Un niveau complet habitable + 1 niveau de combles = 1.8 niveau. → $1/12 \times 1.8 = 0.15$.	Art. 15.3 : IUS 0.15

Surface minimale de la parcelle	Art. 3 : 4'500 m ²	Non précisée
Surface minimale des constructions	Art. 20 60 m ²	Non précisée
Distances aux limites	Art.5 : 10 m	Art. 15.4 : 8 m.
Distances entre bâtiments	Non-précisées	Art. 15.4 : 12 m.
Hauteurs	Art. 4 : De 60 à 90 m ² , ils auront une hauteur au faite de 8 m. au maximum. Pour les bâtiments de plus de 90 m ² , la hauteur au faite sera de 10,50 m. au maximum.	Art. 15.5 : h (corniche) = 5 m et H (faîte) = 10.5 m. Mesuré au point le plus défavorable du terrain naturel (art. 5.1).
Nombre de niveaux	Art. 4 : Deux niveaux, c'est-à-dire un rez-de-chaussée et les combles habitables.	Non précisé (Fonction des hauteurs autorisées).

	PPA « Au Pré Piquet »	Zone affectée à des besoins publics A (PACom révisé)
Affectation	Le PPA renvoie à l'art. 30 du PGA : Art. 30 : Cette zone est destinée à la création de places de jeu et de sport ainsi qu'à l'édification de bâtiments d'utilité publique. Toute construction sera subordonnée à l'établissement, en temps utile, d'un plan de quartier.	Art. 16.1 : Cette zone est divisée en deux secteurs. Le secteur nord est destiné au bâtiment de l'administration communale, au stationnement de véhicules et à un arrêt de transport public. Il doit pouvoir notamment accueillir un parking servant d'interface d'échange avec les transports publics et permettant d'accueillir les places de stationnement non-réalisables en « zone centrale A » en raison de la configuration des lieux. Le secteur sud est destiné à l'aménagement d'espaces de potagers partagés ainsi qu'à la création d'un espace public de délasserement et de rencontre. Son aménagement doit être favorable à la biodiversité et favoriser le développement de la vie sociale villageoise. Seules les constructions en accord avec la destination de ce secteur peuvent être autorisées.
Capacité constructive	Non précisée (Dépendante du périmètre d'implantation)	Art. 16.2 : IOS = 0.1
Distances aux limites	Non précisées (Dépendantes du périmètre d'implantation)	Art. 16.3 : 4 m.
Distances entre bâtiments	Non précisées	Art. 16.3 : 8 m.
Hauteurs	Non précisées (Renvoi au projet de construction réalisé).	Art. 16.4 : h (corniche) = 7 m et H (faîte) = 13 m. Mesuré au point le plus défavorable du terrain naturel (art. 5.1).

	Zone d'utilité publique (PGA actuel)	Zone affectée à des besoins publics B (PACom révisé)	Zone affectée à des besoins publics C (PACom révisé)	Zone affectée à des besoins publics D (PACom révisé)
Affectation	Art. 30 : Cette zone est destinée à la création de places de jeu et de sport ainsi qu'à l'édification de bâtiments d'utilité publique. Toute construction sera subordonnée à l'établissement, en temps utile, d'un plan de quartier.	Art. 17.1 : Ce secteur est affecté au cimetière et à ses aménagements. A l'exception de dépendances au sens de l'art. 4.8, ce secteur ne peut être bâti.	Art. 18.1 Cette zone est destinée à la gare routière, au stationnement de véhicules ainsi qu'aux terrains de jeux existants. A l'exception de petites dépendances selon l'art. 4.8, il ne peut être bâti.	Art. 19.1 Cette zone est destinée à l'accueil d'une nurserie-garderie ainsi qu'à son exploitation.
Capacité constructive	Non précisée	Non précisée	Non précisée	Art. 19.2 IOS = 0.8
Distances aux limites	Non précisées	Non précisées	Non précisées	Art. 19.3 4m
Distances entre bâtiments	Non précisées	Non précisées	Non précisées	Art. 19.3 8m
Hauteurs	Non précisées	Non précisées	Non précisées	Art. 19.4 h (corniche) = 7 m et H (faîte) = 13 m. Mesuré au point le plus défavorable du terrain naturel (art. 5.1).

2.8. ABROGATION DES PLANS SPÉCIAUX

2.8.1 Abrogation du PPA « Au Pré Piquet »

Le PPA « Au Pré Piquet » affecte le périmètre concerné en zone d'utilité publique.

Le PACom prévoit l'abrogation du PPA. Le périmètre concerné est réaffecté en zone affecté à des besoins publics A – 15 LAT. Les dispositions réglementaires relatives à cette zone sont détaillées au chapitre 2.7.2.

2.8.2 Abrogation du PEP « Sus les Dévents »

Le PEP « Sus les Dévents » affecte le périmètre concerné en zone de villas de très faible densité.

Le PACom prévoit l'abrogation de ce PEP. Le périmètre concerné est réaffecté en zone de très faible densité B – 15 LAT. Les dispositions réglementaires relatives à cette zone sont détaillées au chapitre 2.7.3.

2.8.3 Abrogation du PQ « En Brolliet »

Le PQ « En Brolliet » affecte le périmètre concerné en d'habitat collectif, assimilable à une zone village.

Le PACom prévoit l'abrogation de ce PEP. Le périmètre concerné est réaffecté en zone centrale B – 15 LAT. Les dispositions réglementaires relatives à cette zone sont détaillées au chapitre 2.7.3.

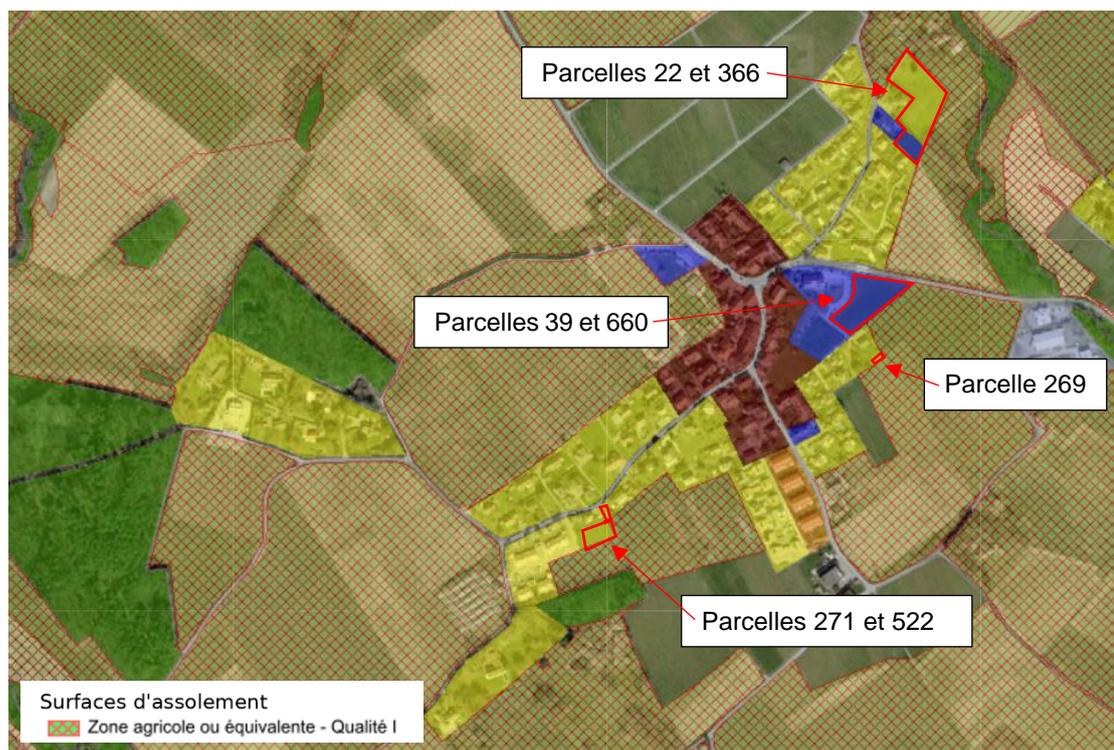
2.9. SURFACE D'ASSOLEMENT

Le PACom ne prévoit aucune nouvelle emprise sur les SDA.

Parallèlement, plusieurs dézonages sont effectués en continuité de terres agricoles qualifiées de SDA. Selon les analyses préliminaires, les mesures prises dans le cadre du PACom pourraient potentiellement permettre une augmentation de la surface en SDA de 12'629 m².

Des analyses pédologiques seront réalisées afin de définir précisément quelles surfaces dézonées pourront être reconnues comme SDA.

Localisation des parcelles dézonées qui pourraient potentiellement être reconverties en SDA :



(Source : Guichet cartographique cantonal)

Conformément aux directives de la DGTL, la Commune a listé les parcelles dézonées ou partiellement dézonées qui pourraient faire l'objet d'une requalification en SDA (cf. tableau ci-dessous). Le canton fera les analyses requises pour déterminer les sols pouvant effectivement être classés en SDA.

N° parcelles	Surfaces dézonées (m ²) potentiellement requalifiable en SDA
22	840
39	4'268
271 (partie nord)	99
269	138
366	5'510
522	1'590
660	184
TOTAL	12'629

3. CONFORMITÉ

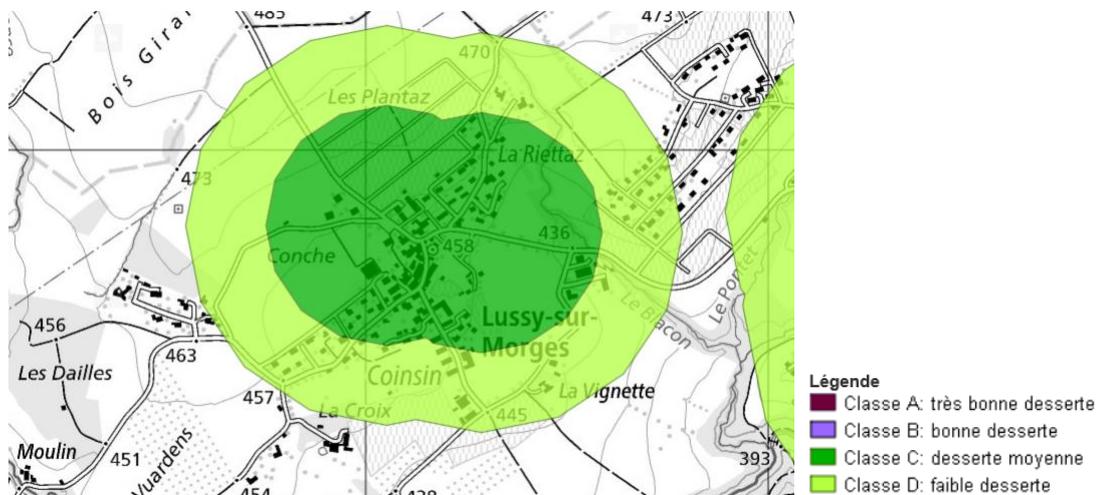
3.1. MOBILITÉ

3.1.1 Transport publics

Selon les critères appliqués par l'Office fédéral du développement territorial (ci-après ARE), à l'exception de la zone de très faible densité du secteur Sus les Devens (ouest du territoire communal), la totalité de la zone à bâtir de Lussy-sur-Morges possède une desserte en transports publics. Celle-ci est qualifiée de faible à moyenne.

La Commune de Lussy-sur-Morges bénéficie d'une desserte en bus (Ligne MBC 703 – Morges, Marcelin – Lussy-sur-Morges). Cette ligne possède actuellement une cadence au quart d'heure durant les heures de pointes.

Qualité de desserte transport publics



(Source : Guichet cartographique de la Confédération)

3.2. PATRIMOINE CULTUREL

3.2.1 Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Le village de Lussy-sur-Morges est dans son ensemble recensé d'intérêt régional par l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger.

3.2.2 Recensement architectural

La zone à bâtir du village intègre plusieurs monuments d'intérêt régional (note 2), comme l'église réformée, la cure, l'ancien couvent ou le pont routier sur le Boiron et plusieurs objets d'intérêt local (note 3). Entre eux, une maison d'habitation située au centre village est aussi classée monument historique. Enfin, de nombreux objets bien intégrés (note 4) sont également recensés dans le village.

Ces objets sont identifiés sur le plan du PACom et font l'objet de dispositions réglementaires spécifiques dans le RPACom (art. 10.2) précisant les interventions architecturales possibles et les procédures spécifiques en la matière.

3.2.3 Régions archéologiques

Une région archéologique est identifiée sur le territoire communal (N°173\301). Cette région est reportée en tant que périmètre sur le plan d'affectation. L'article 10.3 du RPACom mentionne les dispositions particulières qui s'appliquent.

En application de l'art. 67 LPNMS et de l'art. 38 RPNMS, les Communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine.

En vertu de la protection de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RPNMS), l'Archéologie cantonale doit être intégrée en consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

3.2.4 Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

La Commune de Lussy-sur-Morges dénombre également quatre jardins et parcs recensés à l'inventaire du Comité International des Monuments et des Sites (ICOMOS). Il s'agit des jardins de la cure et de l'église, d'un jardin privé ainsi que du cimetière.

Les mesures de planification retenues par la présente révision du PACom ne remettent pas en cause cet inventaire.

Répartition des objets patrimoniaux sur le territoire communal :

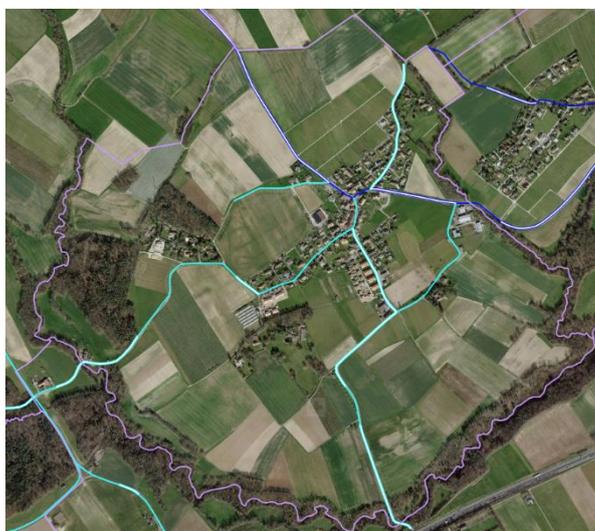


(Source : Guichet cartographique cantonal)

3.2.5 Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)

L'inventaire fédéral des voies de communications historiques de la Suisse (ci-après IVS) recense quelques tronçons d'importance locale et régionale sur le territoire communal. Plusieurs tronçons avec substance sont identifiés, comme celui de la voie d'importance régionale VD 854 « Morges-Bière », qui traverse le cœur du village. L'article 10.4 du RPACom mentionne les dispositions particulières qui s'appliquent.

Tracés historiques d'importance régionale et locale



Voies de communication historiques d'importance régionale

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

Voies de communication historiques d'importance locale

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

(Source : Guichet cartographique de la Confédération)

3.3. PATRIMOINE NATUREL

La présente révision du PACom se concentre sur le redimensionnement de ses zones à bâtir conformément au cadre légal en vigueur. Aucune nouvelle mesure de planification ne porte atteinte aux milieux naturels existants.

3.3.1 Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)

L'inventaire des monuments et des sites IMNS désigne les territoires, paysages, monuments naturels, sites, localités, arbres et immeubles situés dans le canton qui, en raison de l'intérêt général, notamment scientifique, esthétique ou éducatif qu'ils présentent, méritent d'être sauvegardés.

L'IMNS recense un objet sur le territoire communal de Lussy-sur-Morges. Il s'agit du cours d'eau « le Boiron » qui délimite la frontière sud de la Commune.

La PACom ne prévoit aucune atteinte sur le périmètre en question qui est déjà en grande partie protégé par l'aire forestière qui l'entoure ainsi que par l'espace réservé aux eaux (ERE). Le long du Boiron, l'ERE a été déterminé conformément à l'art 41a al.1 de l'Ordonnance sur la protection de l'eau (Oeeaux). Une largeur de l'ERE plus importante a ainsi été délimitée afin de mieux protéger le patrimoine naturel.

3.3.2 Réseau écologique cantonal (REC)

Le REC a pour but d'assurer à long terme la conservation des habitats naturels ou semi-naturels de grande valeur ainsi que les espèces animales et végétales qui leur sont liées, conformément à la mesure E22 du PDCn. Les aires centrales du REC, intitulées territoires d'intérêt biologique prioritaire (ci-après TIBP) et territoires d'intérêt biologique supérieur (ci-après TIBS), constituent les nœuds du réseau. Elles sont désignées sur la base des listes des milieux et espèces de listes rouges ou

prioritaires de la Confédération. Les TIPB et TIBS ont une importance clé comme zone refuge et centre de dispersion en particulier pour les espèces exigeantes.

Sur le territoire communal, deux liaisons biologiques d'importance régionale « à renforcer » sont identifiées. Celles-ci suivent globalement les tracés du Boiron et de l'Irence.

Aussi, les cours d'eau du Boiron (à l'ouest et au sud du territoire) et du Blaçon (à l'est) sont identifiés comme « TIBS ».

En outre, le territoire communal de Lussy-sur-Morges est traversé par une échappée paysagère lacustre définie par le PDCn.

La PACom prend en considération l'importance du REC. Les affectations actuelles des secteurs identifiés et les restrictions de bâtir qu'elles comportent (aire forestière, zone agricole et ERE) sont adéquates pour assurer le respect des liaisons biologiques. Aussi, les mesures de planifications prises dans le cadre de la révision du PACom (zone de verdure) renforcent la fonctionnalité de l'échappée paysagère lacustre.

Localisation des liaisons biologiques régionales, de l'échappée paysagère lacustre et des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) :



Echappée lacustre



Liaison biologique régionale, à renforcer



Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)



(Source : Guichet cartographique cantonal)

3.3.3 Forêt

Une constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir a été effectuée par l'inspecteur forestier en date du 26.05.2020. Les plans de constatation de la nature forestière sont annexés au présent PACom (cf. annexe 4). Ils ont été établis par le bureau BBHN SA, géomètre, sur la base de la constatation effectuée par l'inspecteur forestier. Ces plans constituent le document formel qui est soumis à l'enquête publique simultanément avec le PACom.

Les nouveaux relevés de lisière forestière ont été reportés sur le plan d'affectation et la distance de 10 m de la forêt a été ajoutée sur le PACom pour une meilleure lisibilité. Sur les plans du PACom, l'aire forestière est figurée de manière indicative.

Tel que le rappelle le règlement du PACom (art. 22.1), l'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du service forestier, il n'est notamment pas permis :

- De bâtir en forêt et à moins de 10 mètres de la lisière forestières.
- D'abattre des arbres.
- De faire des dépôts et d'installer des clôtures.

3.4. PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

3.4.1 Economie d'énergie

Comme mentionné à l'art. 6.9 du RPACom, la Commune encourage la réalisation de bâtiments économes dans les limites des dispositions du droit cantonal en vigueur.

3.4.2 Nappe phréatique et cours d'eau

Cours d'eau

Les cours d'eau « l'Irence », « le Boiron » et « le Blacon » délimitent le territoire communal à l'ouest, au sud et l'est. Dans le cadre de la présente révision, le nouveau PACom n'implique aucune atteinte à ces cours d'eau.

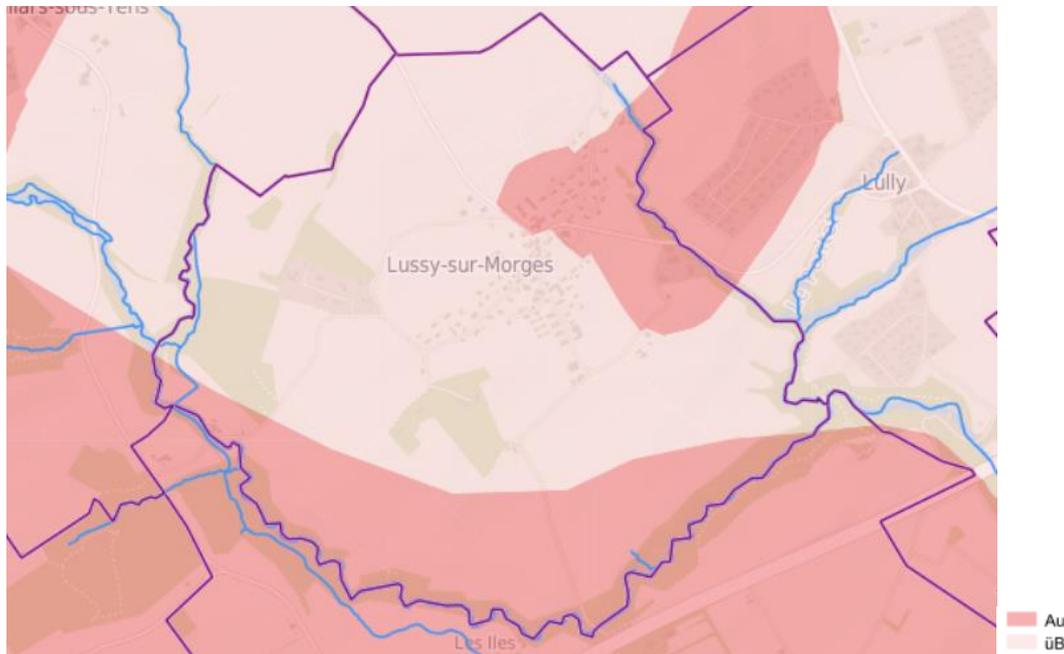
Protection des eaux souterraines

Le territoire communal de Lussy-sur-Morges est situé en secteurs de protection des eaux « üB » et « Au » (cf. figure ci-après).

Le secteur üB ne requiert aucune précaution particulière.

Le secteur « Au » implique certaines contraintes en matière d'aménagement. Elles sont définies dans l'annexe 4, ch. 21 de l'Oeaux). A l'intérieur de ces secteurs, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. Il est également interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockages de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises à la loi sur les eaux (LEaux) et à son ordonnance (OEaux). Ces dispositions sont inscrites dans le RPACom (Art. 9.2).

Secteurs de protection des eaux sur le territoire communal :



(Source : Guichet cartographique cantonal)

3.4.3 Espace réservé aux eaux (ERE)

La détermination de l'espace réservé aux eaux (ci-après ERE) a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du présent PACom, conformément aux directives en la matière. En application de l'art. 41a al.2 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (Oeaux), une largeur d'ERE plus importante a été considérée pour le Boiron afin de favoriser sa protection. La détermination de l'ERE a fait l'objet d'une coordination avec la DGE.

Un plan des espaces réservés aux eaux est annexé au présent rapport (cf. annexe 5). L'ERE est reporté sur le plan d'affectation. Les dispositions qui s'appliquent sont précisées à l'art. 9.3 du RPACom.

Conformément aux directives NORMAT, là où l'ERE se superpose à la zone à bâtir 15 LAT un changement d'affectation en faveur de la zone de verdure 15 LAT a été réalisé. Les implications pour la parcelle concernée sont précisées au chapitre 2.6.1.

3.4.4 Approvisionnement en eau potable et plan général d'évacuation des eaux

Compte tenu des mesures de redimensionnement rendues nécessaires par la mesure A11 du PDCn, le projet de PACom ne prévoit aucun développement de la zone à bâtir ni aucune mesure de densification des zones existantes. Par conséquent, le projet n'induit aucune nouvelle influence sur le réseau d'approvisionnement et d'évacuation des eaux. L'art 8.5 du RPACom précise les dispositions applicables.

3.4.5 Sites pollués

Le territoire communal recense un site pollué résultant d'une ancienne décharge. Selon le guichet cartographique cantonal, ce site ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Ce site pollué se situe à l'est du territoire communal sur la parcelle n°30. Son affectation (aire forestière) n'est pas modifiée par le présent projet.

Une disposition a été ajoutée au RPACom (art. 9.4) afin de garantir une coordination avec l'autorité compétente avant toutes éventuelles demandes de permis de construire.

Localisation du site pollué sur le territoire communal :



(Source : Guichet cartographique cantonal)

3.5. DANGERS NATURELS

3.5.1 Généralités

Le territoire délimité de la Commune de Lussy-sur-Morges est en partie exposé aux dangers naturels d'inondations par les crues (INO) et de glissements superficiels spontanés (GSS).

Toutes les parcelles se situant en zone de dangers sont localisés dans la zone artisanale du Blacon. Or, cette zone est actuellement intégrée aux travaux d'élaboration de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), menée par l'ARCAM (cf. chapitre 0.2). Par conséquent, la présente révision du PACom ne traite pas la zone artisanale et ne doit donc pas d'approfondir davantage la thématique des dangers naturels. Ceux-ci seront traités lors d'une future adaptation du PACom concernant la zone artisanale, à la suite de l'approbation de la SRGZA.

Localisation des dangers naturels sur le territoire communal :



(Source : Guichet cartographique cantonal)

4. CONCLUSION

Considérant ce qui précède, la Commune de Lussy-sur-Morges soumet la présente révision de son plan d'affectation communal à l'enquête publique. Elle suivra ensuite la procédure prévue aux articles 38 et suivants LATC. La présente planification est établie conformément aux bases légales et directives de planifications de rang supérieur en vigueur.

5. ANNEXES

1. Rapport de synthèse généré via le guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir (état initial avec corrections apportées par ABA PARTENAIRES SA).
2. Rapport de synthèse généré via le guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir (intégrant les mesures de redimensionnement décrites au point 2.4.4).
3. Plans d'intention (variantes 1 et 2) pour le jardin-forêt planifié sur la parcelle 39, réalisés par le bureau Mille et un Jardins sàrl en date du 07.03.2022.
4. Plans de constations de la nature forestière du 26.05.2020.
5. Plan des espaces réservés aux eaux (ERE)⁹.

⁹ N.B : Le plan de l'ERE à la bonne échelle est contenu dans le dossier en tant que pièce jointe séparée.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Lussy-sur-Morges

N° OFS

5640

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2016)

0	0	646	646
0	0	644	644

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

0	0	102	102
---	---	-----	-----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	748	748
0	0	102	102

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	236	248
+		+	
0	0	113	135
33	33	33	33
0	0	37	45
=		=	
0	0	273	293

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	171	191

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Lussy-sur-Morges

N° OFS

5640

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2016)

0	0	646	646
0	0	644	644

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

0	0	102	102
---	---	-----	-----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	748	748
0	0	102	102

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	236	136
+		+	
0	0	113	129
33	33	33	33
0	0	37	43
=		=	
0	0	273	179

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	171	77

En s'inspirant d'une jeune forêt naturelle, le **jardin-forêt** vise à reconstituer un environnement **dense et diversifié**, essentiellement composé de plantes utiles à l'homme (alimentaires, médicinales, aromatiques et plus encore).

Le principe du jardin-forêt s'appuie ainsi sur l'architecture verticale d'un **écosystème** forestier, établi en plusieurs strates verticales. Cette variante comprend alors diverses plantes tapissantes, des arbustes de petit et moyen développement, mais aussi des arbres plus imposants, dits de 'Canopée'.

Rassemblant une grande **diversité végétale** et une multitude d'**habitats** pour les insectes, oiseaux, reptiles et autres mammifères, cette variante affiche un grand potentiel en faveur de la **biodiversité**.





HOTELS A INSECTES



MUR EN PIERRE SECHE
Avec lame d'eau

JARDINS POTAGERS
Séparations en poutres
de chêne

MASSIF FLEURI

CABANON DE JARDIN

HAIE
FRUITIERE

BIOTOPE
AQUATIQUE

MURET-SIEGE

-  ZONES TONDUES
-  PRAIRIE FLEURIE
-  ZONE 'VERGER'

MURGIER



BANCS EN BOIS
Placés à l'ombre des arbres



TABLES EN BOIS



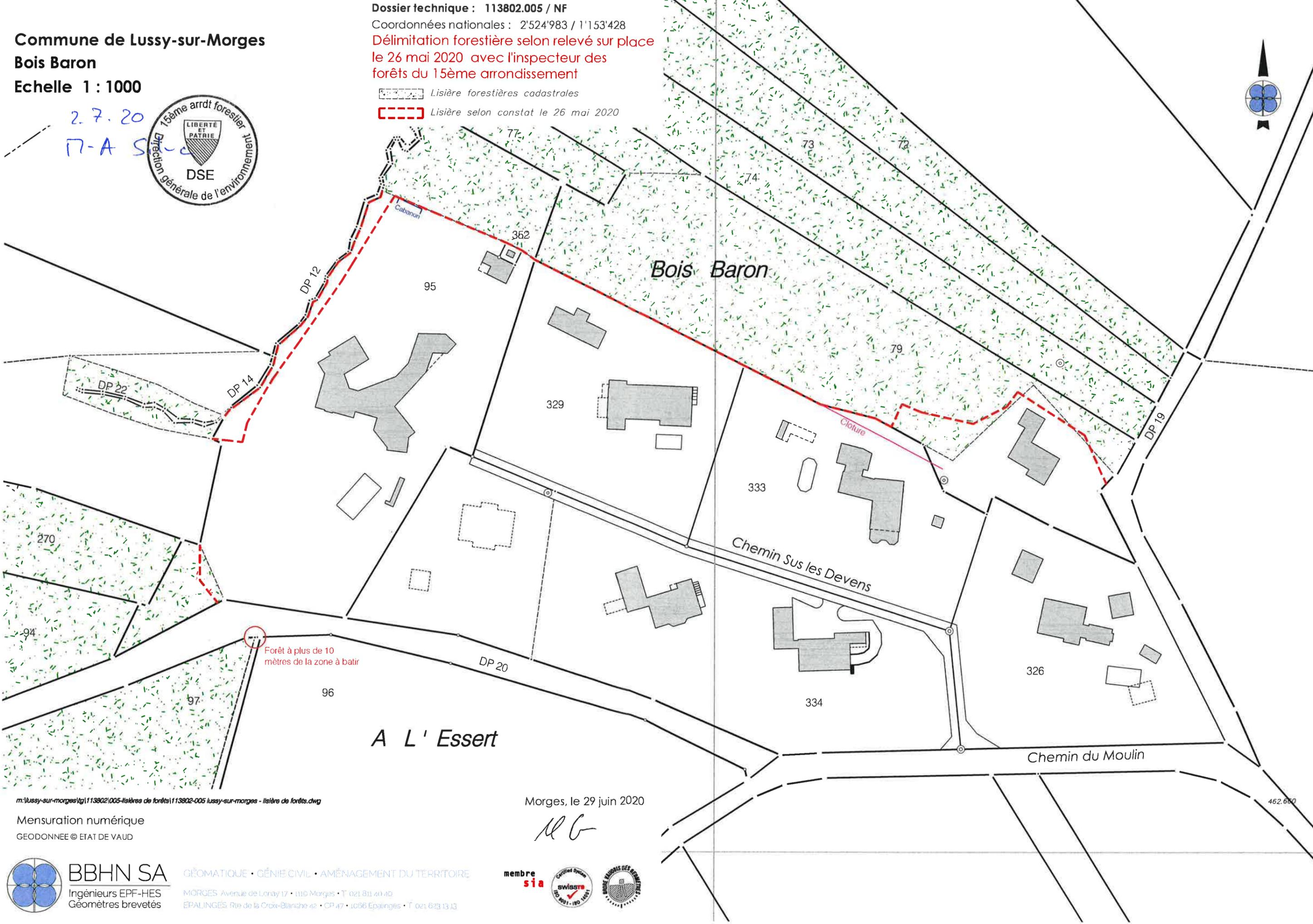
Commune de Lussy-sur-Morges
Bois Baron
Echelle 1 : 1000

Dossier technique : 113802.005 / NF
Coordonnées nationales : 2'524'983 / 1'153'428
Délimitation forestière selon relevé sur place
le 26 mai 2020 avec l'inspecteur des
forêts du 15ème arrondissement

 Lisière forestières cadastrales
 Lisière selon constat le 26 mai 2020



2.7.20
17-A S



m:\lussy-sur-morges\113802\005-lisières de forêts\113802-005 lussy-sur-morges - lisière de forêts.dwg

Mensuration numérique
GEODONNEE © ETAT DE VAUD

Morges, le 29 juin 2020



GÉOMATIQUE • GÉNIE CIVIL • AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
MORGES - Avenue de Loray 17 • 1110 Morges • T 021 811 40 40
ÉPALINGES - Rue de la Croix-Blanche 42 • CP 47 • 1056 Epalinges • T 021 623 13 13

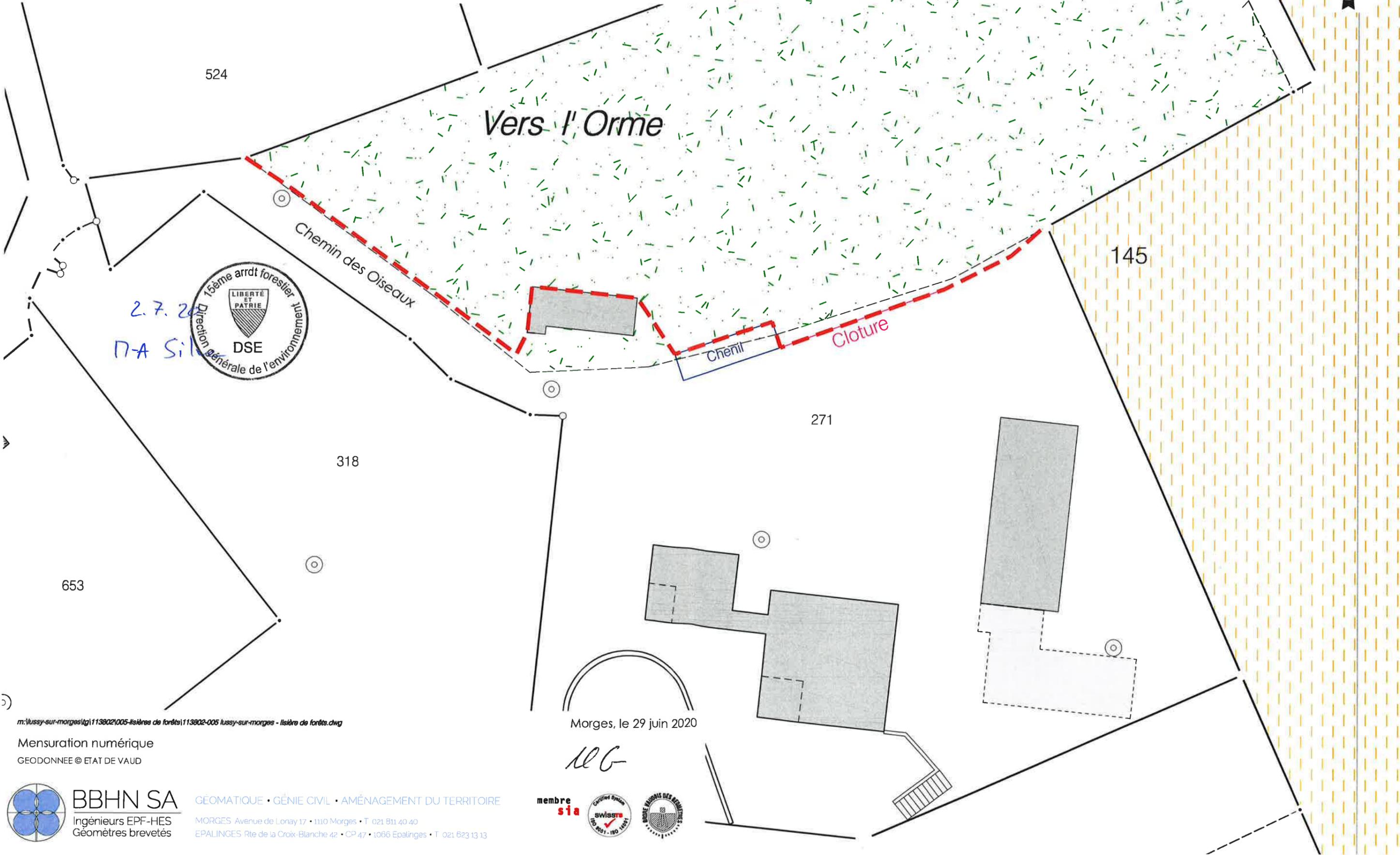
membre
sia



Commune de Lussy-sur-Morges
Vers l'Orme
Echelle 1 : 500

Dossier technique : 113802.005 / NF
Coordonnées nationales : 2'524'983 / 1'153'428
Délimitation forestière selon relevé sur place
le 26 mai 2020 avec l'inspecteur des
forêts du 15ème arrondissement

 Lisière forestières cadastrales
 Lisière selon constat le 26 mai 2020



2.7.20
DA Sil

Morges, le 29 juin 2020

ALG

m:\lussy-sur-morges\lg\113802\005-lisière de forêts\113802-005 lussy-sur-morges - lisière de forêts.dwg

Mensuration numérique
GEODONNEE © ETAT DE VAUD



GÉOMATIQUE • GÉNIE CIVIL • AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
MORGES Avenue de Lonay 17 • 1110 Morges • T 021 811 40 40
EPALINGES Rte de la Croix-Blanche 42 • CP 47 • 1066 Epalinges • T 021 623 13 13



Canton de Vaud
Commune de Lussy-sur-Morges
PLAN DES ESPACES RESERVES AUX EAUX

Approuvé par la Municipalité de Lussy-sur-Morges

le Le Syndic La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du au Le Syndic La Secrétaire

Adopté par le Conseil Général de Lussy-sur-Morges dans sa séance

du Le Président La Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Lausanne le : La Cheffe du Département

ENTRE EN VIGUEUR LE

Plan établi sur la base des données cadastrales du 14 décembre 2022 fournies par
8896 SA, Av. de Lancy 17, 1110 Morges
Certifié conforme selon l'art. 12 RLATC par M. Fabrice Bovey, ingénieur géomètre breveté, le

PLAN DE LOCALISATION



LEGENDE

- Périmètre du Plan d'affectation communal (PACom)
- Zone des eaux à titre indicatif
- Aire forestière à titre indicatif

ESPACES RESERVES AUX EAUX

- Espaces réservés aux eaux (ERE)
- Axe du cours d'eau

