

Commune de Morrens

Zone réservée communale selon l'article 46 LATC

EN FAIT

CONTEXTE

- A. La commune de Morrens comptait au moment du bilan (31 décembre 2019) 1'126 habitants. Selon la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), les besoins en zone à bâtir d'habitation et mixte au moment du bilan se montaient à 95 habitants. Or selon l'estimation des réserves constructibles générées automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte s'élèvent à un équivalent de 185 habitants.
- B. Il en résulte que la zone à bâtir d'habitation et mixte présente une surcapacité d'accueil de 90 habitants.
- C. Le présent plan d'affectation consiste à affecter en zone réservée, conformément à l'article 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), l'ensemble des parcelles affectées en zones à bâtir d'habitation et mixtes.
- D. La mise en zone réservée aura comme conséquence directe l'impossibilité de réaliser temporairement de nouvelles constructions à l'intérieur de son périmètre. Sont autorisés, dans le respect des plans d'affectation en vigueur et dans certaines strictes conditions, les dépendances de peu d'importance, des transformations et rénovations et légers agrandissements.
- E. la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a reçu les géodonnées le 11 octobre 2023. Elle les a validées le 13 octobre 2023.
- F. Le dossier est parvenu à la DGTL en vue de son approbation le 24 août 2023.
- G. Le dossier a suivi la procédure prévue par la LATC, à savoir :
 - Examen préliminaire valant examen préalable : 24 juin 2021.
 - Examen préalable post enquête publique : 1^{er} mai 2023.
- H. L'enquête publique s'est déroulée du 30 octobre au 29 novembre 2021. Elle a suscité 8 oppositions, aucune n'a été retirée. Le préavis municipal établi à l'intention du Conseil communal présente les réponses aux oppositions.
- I. Les oppositions portaient principalement sur le périmètre de la zone réservée.
- J. Le Conseil communal, lors de sa séance du 20 juin 2022, a adopté le plan et levé les oppositions. Il a en outre apporté des amendements au règlement.
- K. Les amendements portent sur l'inscription dans le règlement d'une disposition visant à préciser que la zone réservée communale ne s'applique pas aux projets ayant fait l'objet d'une demande

de permis de construire adressée à la Municipalité avant le début de l'enquête publique de la zone réservée. La zone réservée ne s'applique également pas aux demandes de permis de construire formulées après le début de l'enquête publique pour les projets ayant fait l'objet d'une autorisation préalable d'implantation entrée en force dans les deux années précédant la demande de permis de construire.

- L. Une enquête publique complémentaire portant uniquement sur les amendements précités s'est déroulée du 26 mai au 24 juin 2023. Elle n'a pas suscité d'oppositions.
- M. Les différentes pièces liées à la procédure d'adoption communale figurent en annexe.

Le projet faisant l'objet de la présente décision d'approbation contient les pièces suivantes :

- plan d'affectation et règlement de la zone réservée ;
- rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire.

EN DROIT

- A. En vertu de l'article 15 de loi sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les zones à bâtir doivent être dimensionnées de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.
- B. Selon les règles définies par la mesure A11 du plan directeur cantonal, la commune de Morrens a une zone à bâtir d'habitation et mixte surdimensionnée. Elle est donc tenue d'en adapter le dimensionnement.
- C. Dans l'intervalle, la zone réservée, qui repose sur l'article 46 LATC et l'article 27 LAT, permet d'éviter la délivrance de permis de construire risquant d'entraver l'établissement du nouveau plan d'affectation communal. La zone réservée est instaurée afin de permettre à la Municipalité de réfléchir sereinement au dimensionnement de sa zone d'habitation et mixte et de mener à bien la révision de son plan d'affectation communal, conformément à la législation fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire.
- D. La zone réservée déploie ses effets pour une durée de 5 ans à partir de la présente approbation, prolongeable 3 ans.
- E. La prolongation de la zone réservée devra suivre la procédure complète prévue dans les articles 36 LATC et suivants.

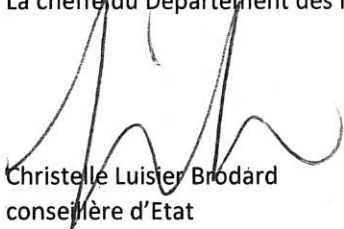
CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Département des institutions, du territoire et du sport :

DECIDE

- **d'approuver**, sous réserve des droits des tiers, la zone réservée communale (art. 46 LATC), sise sur la commune de Morrens.

La cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport



Christelle Luister Brodard
conseillère d'Etat

Voie de recours

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.
- Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours.
- L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours.
- La décision attaquée est jointe au recours.
- Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

Annexes

Dossier d'adoption communale

Copie

Commune de Morrens

Direction générale du territoire et du logement – DAM/QBD

DGTL-DCG

Lausanne, le **- 9 JAN. 2024**
204292 / QBD