

COMMUNE DE MORRENS

ABROGATION DE LA ZONE RÉSERVÉE COMMUNALE (Art. 46 LATC)

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)

Dossier n° 2272

Version du 12 novembre 2025

PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne
T. 021 616 69 15 info@plarel.ch

1	INTRODUCTION
1.1	Résumé et objectifs
1.3	Chronologie
1.4	Composition du dossier
2	RECEVABILITÉ
2.1	Acteurs
2.2	Information, concertation et participation
3	JUSTIFICATION
3.1	Motivation de l'abrogation
3.2	Périmètre de l'abrogation
4	CONFORMITÉ
4.1	Conditions d'admissibilité

DGTL	Direction générale du territoire et du logement
FAO	Feuille des Avis Officiels
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement sur la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions

1 INTRODUCTION

1.1 Résumé et objectifs

Dans le cadre de la révision du PGA et afin de s'assurer que rien ne soit entrepris qui puisse entraver ses réflexions, la Municipalité a établi une zone réservée communale sur l'ensemble de ses zones à bâtir pour l'habitation et mixtes. Cette zone réservée est entrée en vigueur le 09.01.2024 et sa validité court jusqu'au 09.01.2029.

Les réflexions sur le nouveau PCom sont maintenant bien avancées. Suite à l'examen préalable rendu le 18 décembre 2024 par la DGTL et à la séance de coordination avec le DGTL du 12 mars 2025, le nouveau PCom sera bientôt soumis à l'enquête publique. En application de l'art. 49 LATC, dès l'ouverture de l'enquête publique, les projets allant à l'encontre du nouveau PCom devront être refusés. De ce fait, les objectifs de la zone réservée communale seront déjà atteints à travers l'application de l'art. 49 LATC. La zone réservée deviendra alors superflue. Son maintien restreindrait de manière excessive les droits à bâtir des propriétaires, empêchant la réalisation de projets conformes au nouveau PCom, ainsi qu'aux plans encore en vigueur. De ce fait, la Municipalité souhaite soumettre l'abrogation de la zone réservée communale simultanément à la mise à l'enquête du nouveau PCom.

1.2 Chronologie

octobre 2021	Mise à l'enquête publique de la zone réservée communale
janvier 2024	Approbation et entrée en vigueur de la zone réservée communale
mars 2025	Décision de la Municipalité d'abroger la zone réservée communale

1.3 Composition du dossier

Le dossier de «zone réservée communale» est composé des documents suivants :

- le plan d'abrogation de la zone réservée et son règlement,
- le présent rapport d'aménagement (47 OAT).

2 RECEVABILITÉ

2.1

Acteurs

Les acteurs suivants ont participé à l'établissement du dossier d'abrogation de la zone réservée communale :

- La Municipalité en qualité de Maître de l'ouvrage.
- Le bureau Plarel SA architectes et urbanistes associés en tant que mandataire pour l'élaboration du dossier technique d'abrogation de la zone réservée.
- Le bureau Alpha-Geo - Ingénieurs et Géomètres SA, mandataire pour l'authentification du plan cadastral selon art. 15 RLAT, conformément à la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (NORMAT 2).

2.2

Information, concertation, participation

La procédure de mise en vigueur d'une zone réservée implique les acteurs suivants :

- La Municipalité de Morrens agit en qualité d'Autorité responsable du contenu et du suivi de la procédure (art. 34 LATC).
- Le Conseil communal, en qualité d'organe législatif communal, devra adopter les documents d'abrogation de la zone réservée ainsi que le préavis municipal y relatif contenant notamment les réponses aux éventuelles oppositions (art. 42 LATC).
- Les Services cantonaux sont consultés dans le cadre de l'examen préliminaire et préalable du projet (art. 36 et 37 LATC).
- La population sera informée de l'abrogation de la zone réservée lors de l'enquête publique, simultanément à l'information publique sur le nouveau plan d'affectation communal (art. 38 LATC).
- Les éventuels opposants seront rencontrés pour une séance de conciliation obligatoire (art. 40 LATC).

3 JUSTIFICATION

3.1

Motivation de l'abrogation

La zone réservée de Morrens se justifiait par la nécessité de réduire la capacité d'accueil des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes de la commune, en raison de leur surdimensionnement par rapport à l'art. 15 LAT et à la mesure A11 du PDCn.

Il s'agissait, sous réserve des exceptions prévues, d'éviter tout développement qui aurait pu entraver les réflexions relatives au redimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes.

Le projet de nouveau PACom, comme l'a constaté la DGTL dans le cadre de l'examen préalable et lors de la séance de coordination du 12 mars 2025, répond de manière adaptée aux exigences de redimensionnement de la mesure A11 du PDCn. Ces mesures de redimensionnement seront effectives dès la mise à l'enquête du nouveau PACom, étant donné qu'en vertu de l'art. 49 LATC, aucun projet de construction allant à l'encontre du nouveau PACom ne pourra être autorisé dès cette date: *La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation.*

Ainsi, le maintien d'une zone réservée communale sur l'ensemble des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes ne se justifie plus. C'est pourquoi la Municipalité souhaite, en parallèle à la mise à l'enquête publique du nouveau PACom, soumettre également à l'enquête publique l'abrogation de la zone réservée communale.

3.2

Périmètre de l'abrogation

La totalité de la zone réservée communale, qui concerne l'ensemble des parcelles affectées aux zones d'habitation et mixtes de la commune, est prévue d'être abrogée.

4 CONFORMITÉ

L'abrogation de la zone réservée communale est conforme aux dispositions légales en vigueur. Cette abrogation étant soumise à l'enquête publique simultanément au nouveau PCom, dès qu'elle sera entrée en vigueur ce sont les dispositions du nouveau PCom qui devront être respectées, outre, dans l'attente de leur abrogation, celles des autres planifications en vigueur. Pour la conformité du nouveau PCom, le lecteur est prié de consulter le rapport d'aménagement lié à cette planification.