Ville de Morges | morges

ZONE RÉSERVÉE BOURG ET JARDINS (SELON L'ART. 46 LATC)

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (SELON L'ART. 47 OAT)

Version pour l'enquête publique

6 septembre 2019

Pour traiter :
Mme Anouk Paltani, architecte REGA SIA, urbaniste FSU
Cheffe du Service Urbanisme, construction et mobilité de la Ville de Morges

Urbanisme, constructions et mobilité
Place de l'Hôtel-de-Ville 1
Case postale 272
1110 Morges 1
t. +41 (0)21 804 96 70
urbanisme@morges.ch

Sommaire

1. Présentation du dossier

1.1 Introduction....1

1.2 Résumé et objectifs....2

1.3 Planifications communales en vigueur....3

1.4 Chronologie....4

1.5 Bordereau des pièces....4

2. Recevabilité

2.1 Acteurs de la zone réservée....5

2.2 Information, concertation et participation....5

3. Justification

3.1 Nécessité de la zone réservée (art. 15 LAT)....6

3.2 Effets....7

4. Conformité

4.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)....8

4.2 Plan directeur cantonal (PDCn)....8

4.3 Plan directeur communal (PDCom)....9

1. Présentation du dossier

1.1 Introduction

Le présent document constitue le rapport justificatif, selon l'art. 47 OAT, pour le projet de zone réservée «Bourg et Jardins». Il explique le contexte, les objectifs, justifie le projet et démontre sa conformité aux diverses planifications de rang supérieur.

Le projet de zone réservée «Bourg et Jardins» vise le secteur situé au cœur du centre-ville de Morges. Il comprend les périmètres des Plans d'affectation du «Bourg» et des «Jardins», en cours de réalisation.

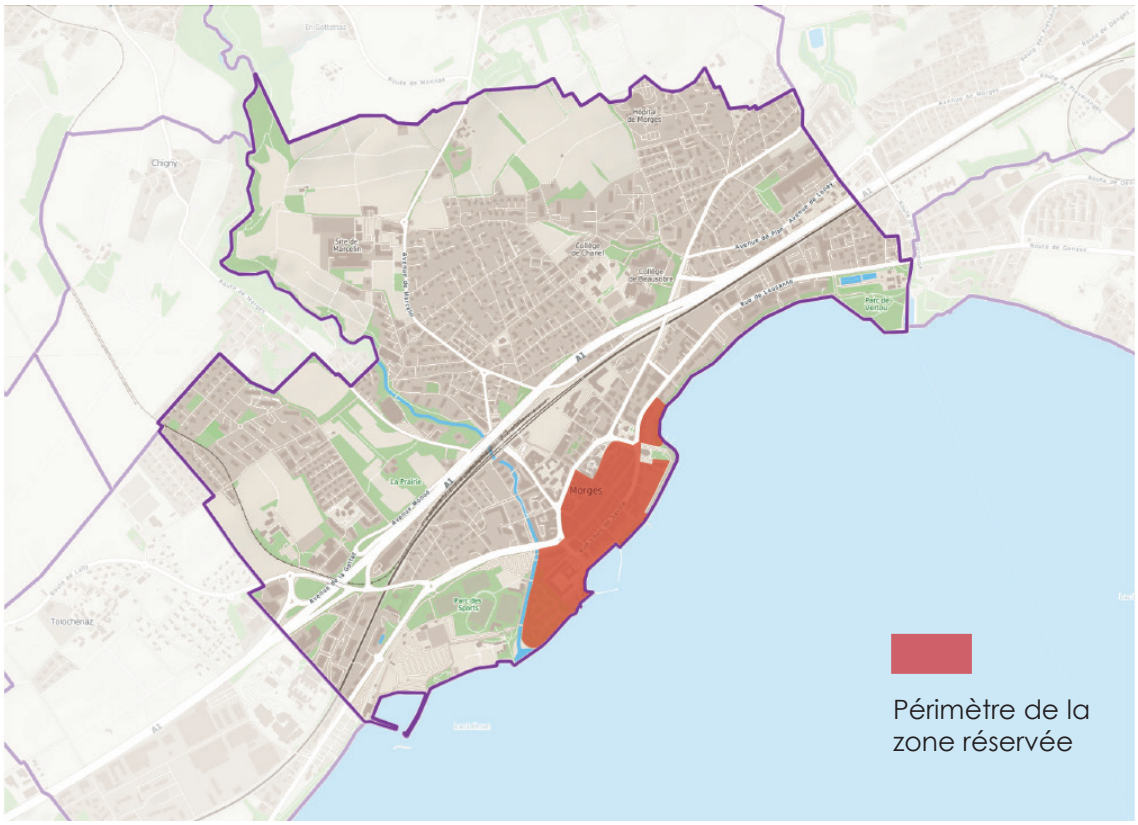

Figure 1 : Plan de situation (1: 25'000). Source: Etat de Vaud, géodonnées ; Swisstopo.

1.2 Résumé et objectifs

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1 mai 2014, impose aux communes de définir leurs zones à bâtir de telle sorte qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (art. 15 LAT). La 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018, encourage une vision dynamique du patrimoine. Dans la mesure où les objectifs de sauvegarde sont respectés, les autorités compétentes doivent soutenir la mise en valeur économique du patrimoine culturel.

Dans la perspective de répondre aux dispositions des planifications de rang supérieur, la Ville de Morges procède actuellement à la révision de son Plan général d'affectation. Celui-ci ne couvre pas le périmètre du Bourg. En effet, la Ville de Morges a souhaité établir une planification de détail sur ce secteur qui puisse traiter de manière plus fine les espaces bâtis et ouverts qui y sont liés (notamment les jardins en lien avec les quais). En attendant l'entrée en vigueur du Plan d'affectation du «Bourg», le périmètre demeure régi par le Plan général d'affectation en vigueur datant de 1990, devenu inadapté au contexte urbain actuel.

L'objectif principal de la zone réservée est d'éviter toute démolition (y compris la démolition de la structure d'origine du bâtiment), reconstruction ou surélévation dans le périmètre concerné par le présent projet. La zone réservée permettra à la Ville de Morges de mener une réflexion approfondie quant à l'orientation du développement urbanistique souhaité du secteur et de la retranscrire dans le Plan d'affectation du «Bourg».

Le projet de zone réservée inclut le périmètre des «Jardins» faisant également l'objet d'un plan d'affectation en cours de réalisation. L'inclusion du périmètre au projet de zone réservée a pour but d'éviter tout risque de développement basé sur un règlement obsolète qui soit de nature à entraver l'établissement du futur plan d'affectation.

1.3 Planifications communales en vigueur

Les parcelles concernées par le projet de zone réservée sont régies par les planifications communales en vigueur suivantes :

• **Plan général d'affectation** et son règlement approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 2 mars 1990. Les zones comprises dans le secteur sont les suivantes : zone de protection du centre historique, zone du centre historique, zone du secteur des Fossés, zone d'extension du centre, zone d'intérêt public et zone de verdure.

• **Plan d'extension partiel «La Poste»** et son règlement approuvés par la Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 31 mai 1978. Le Plan d'extension partiel «La Poste» concerne la parcelle N°161, propriété de PostFinance localisé à la rue des Charpentiers 19.

• **Plan de quartier « Rue de Couvaloup »**, et son règlement approuvés par la Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 19 mars 1993. Le périmètre du plan comprend l'îlot «Centrale-des Fossés-Place Saint-Louis-Couvaloup» ainsi que la frange de bâtiments au Sud de l'îlot.

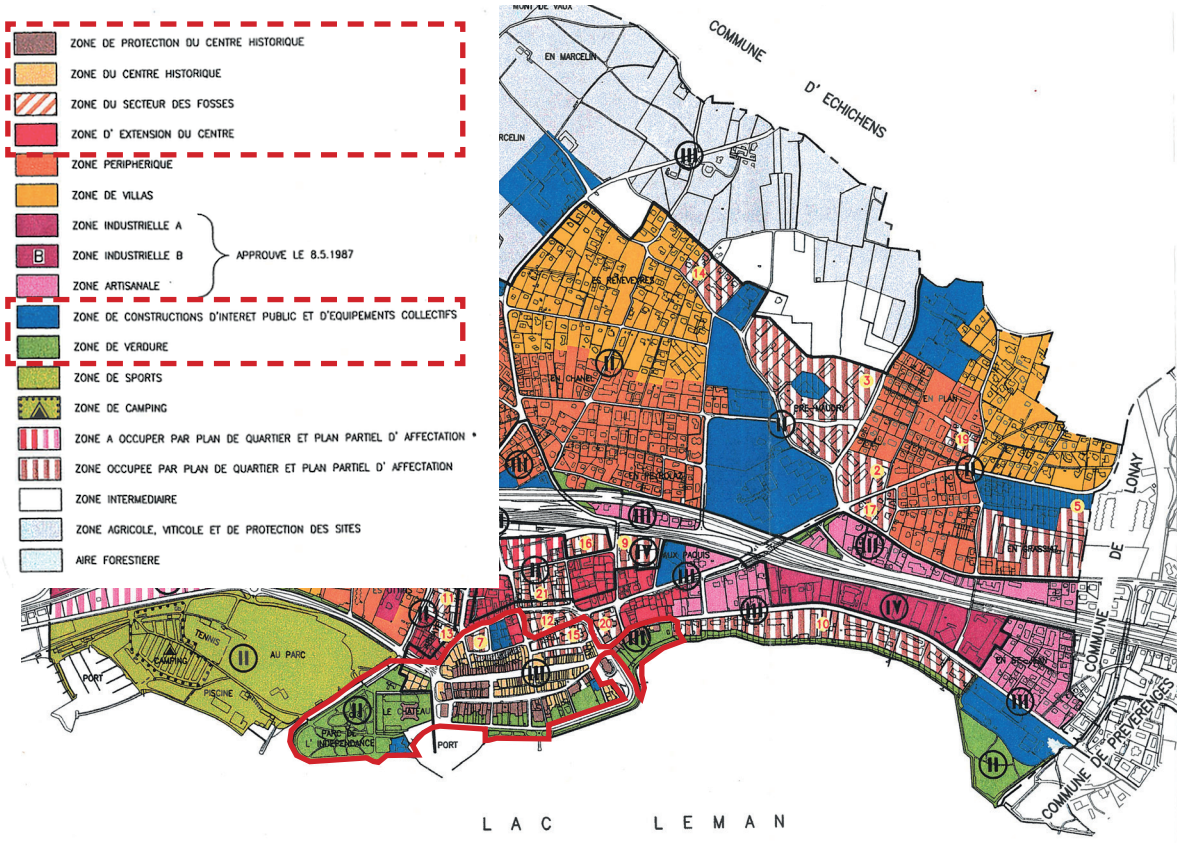

Figure 2 : Extrait du Plan général d'affectation de 1990 (1: 10'000). Source: Ville de Morges.

1.4 Chronologie

Mars 2019	• Démarrage des projets de Plans d'affectation du «Bourg» et des «Jardins» et envoi des projets d'intention au SDT pour examen préliminaire.
Juin 2019	• Retour du SDT des avis préliminaires concernant les projets de Plans d'affectation susmentionnés.
Juillet 2019	• Décision de la Municipalité de mettre en œuvre une zone réservée «Bourg et Jardins».
Septembre 2019	• Établissement d'une zone réservée et envoi au SDT pour examen préalable.

Dans l'intervalle, la mise en œuvre des Plans d'affectation du «Bourg» et des «Jardins» suivent leur cours.

1.5 Bordereau des pièces

Le dossier est constitué des documents suivants :

• Le plan délimitant la zone réservée (selon l'art. 46 LATC) et son règlement;

• Le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT établi à l'attention de l'autorité cantonale compétente.

2. Recevabilité

2.1 Acteurs de la zone réservée

L'entité initiatrice du projet est la Municipalité de Morges (maitre d'ouvrage).
Le projet est élaboré et traité par les services techniques de l'administration communale.
La personne en charge du projet est :

• Mme Anouk Paltani Baumann, architecte REGA SIA, urbaniste FSU Cheffe du Service Urbanisme, construction et mobilité de la Ville de Morges.

2.2 Information, concertation et participation

A l'occasion de séances organisées avec chacun des propriétaires concernés par le Plan d'affectation des «Jardins», la Commune a informé ces derniers du projet de zone réservée sur le périmètre.

Pendant la mise à l'enquête du projet de zone réservée, le présent dossier sera déposé au greffe de l'administration communale de Morges. La population et les propriétaires des secteurs seront consultés tout au long de la procédure d'élaboration des Plans d'affectation du «Bourg» et des «Jardins».

3. Justification

3.1 Nécessité de la zone réservée (art. 15 LAT)

Le Plan général d'affectation en cours de révision (dépôt à l'examen préalable complémentaire le 28-08-18) ne couvre pas le centre historique de Morges. Compte tenu des qualités patrimoniales exceptionnelles du secteur ainsi que de son intensité d'usage très importante – forte densité de logements, commerces, services, offre culturelle etc. – la Ville de Morges a décidé de procéder à une révision plus fine et détaillée du périmètre. A cet effet, le Plan d'affectation le «Bourg» est en cours de réalisation. En attendant son entrée en vigueur, le périmètre demeure régi par le Plan général d'affectation datant de 1990.

Le secteur devrait être soumis à des dispositions règlementaires adaptées qui permettraient de garantir la vitalité du Bourg, tout en préservant le caractère historique du secteur. C'est dans cet esprit que sera développé le futur Plan d'affectation du «Bourg», où une attention sera portée à l'échelle du bâtiment.

En attendant l'entrée en vigueur du Plan d'affectation du «Bourg», la Municipalité souhaite protéger ce secteur en établissant une zone réservée, selon l'art. 46 LATC. Cette zone réservée permettra d'éviter tout risque de démolition (y compris la démolition de la structure d'origine du bâtiment), reconstruction ou surélévation basé sur un règlement inadapté, pouvant contrevenir à l'atteinte des objectifs du secteur.

La zone réservée englobe également le périmètre des «Jardins» concerné par un projet de Plan d'affectation lancé en début d'année 2019. La Municipalité souhaite protéger ce dernier en l'incluant dans la zone réservée jusqu'à l'entrée en vigueur du Plan d'affectation des «Jardins».

Le projet de zone réservée ne concerne donc pas le périmètre visé par le Plan d'affectation «Parking sous les quais», situé au Sud-est de la zone réservée. Celui-ci est actuellement en cours de réalisation. Cela est justifié par le fait que ce périmètre

contient la parcelle N°1 (le Temple), propriété de la Ville de Morges et que ses abords sont affectés en zone de verdure ou appartiennent au domaine public.

La zone réservée «Bourg et Jardins» est ainsi instaurée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire et d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol.

3.2 Effets

Cette zone réservée a pour but d'empêcher, durant la procédure d'adoption des futurs Plans d'affectation «Bourg» et «Jardins», toute réalisation de démolition et reconstruction de bâtiments ainsi que d'augmentation de volume sur le secteur. Son règlement autorise les rénovations et transformations de bâtiments dans les limites des volumes existants et dans le respect de la structure d'origine. S'ils sont entrepris, de tels travaux doivent privilégier l'utilisation de matériaux préservant les caractéristiques historiques du secteur.

La zone réservée applique ses effets dès sa mise à l'enquête publique pour une période de cinq ans, prolongeable de trois ans au maximum. Dans le cas de l'adoption des plans d'affectation «Bourg» et «Jardins» avant la fin de l'application de la zone réservée, cette dernière est abrogée dès l'entrée en vigueur des plans d'affectation.

4. Conformité

4.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le projet de zone réservée respecte les buts et les principes régissant l'aménagement du territoire, fixés par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014. Celui-ci est notamment conforme à l'art. 1 LAT, al. 2, let. a^{bis} qui impose aux autorités compétentes de soutenir des mesures d'aménagement ayant pour objectifs :

• d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée ;

• de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques.

4.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

L'établissement de la zone réservée s'inscrit en cohérence avec la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) de 2008, approuvée le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral, notamment pour le périmètre du Plan d'affectation du «Bourg», en ce qui concerne :

La stratégie C	Encourager une vision dynamique du patrimoine
La ligne d'action C1	Valoriser le patrimoine culturel
La mesure C11	Patrimoine culturel et développement régional

4.3 Plan directeur communal (PDCom)

Le projet de zone réservée «Bourg et Jardins» est conforme au Plan directeur communal (PDCom), approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 10 octobre 2012.

Pour le secteur de la vieille-ville et des quais, la **mesure 1.3.7** prévoit «la préservation et conservation du patrimoine bâti dans le centre historique». Parmi les principes illustratifs figure «le maintien prioritaire du caractère des édifices lors des travaux de rénovation».

Le secteur des «Jardins» est, quant à lui, concerné par les mesures suivantes :
Mesure 1.3.2 : «réaménagement de l'espace public, renforcement de l'attractivité commerciale et rénovation des façades autour de l'îlot de la poste (rue des Fossés, du passage Couronne et de la rue des Jardins)».

A travers cette zone réservée, la Municipalité répond aux objectifs et mesures édictés dans le PDCom. Elle souhaite éviter la mise en péril de la qualité du cadre bâti historique du secteur et faire aboutir les planifications en cours de réalisation, sans que des nouveaux projets de construction les compromettent.