morges
VILLE DE MORGES

**PRÉAVIS
DE LA MUNICIPALITÉ
AU CONSEIL COMMUNAL**

**N° 2/2.16**

# DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 140'000.00 POUR DES ÉTUDES EN VUE DE L'ÉLABORATION D'UN PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) DANS LE SECTEUR AU NORD DE LA GARE

**Direction de l'aménagement du territoire et du développement durable**

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 3 février 2016**

**Première séance de commission : mercredi 10 février 2016, à 18 h 30, salle Henri-Perregaux, 1er étage de l'Hôtel-de-Ville.**

## TABLE DES MATIERES

1 PRÉAMBULE ..... 3
1.1 Inscription dans les objectifs du programme de législature 2011-2016 ..... 4

2 SITUATION ET CONTEXTE FONCIER DU PÉRIMÈTRE ..... 4

3 MUTATIONS À VENIR ..... 6

4 ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DU PÉRIMÈTRE ..... 6
4.1 Inscription dans le "Chantier 1 – Transports publics" de Région Morges ..... 7
4.2 Contenu des études ..... 9

5 DÉVELOPPEMENT DURABLE ..... 9

6 ASPECTS FINANCIERS ..... 9
6.1 Plan des dépenses ..... 9
62 Prestations internes ..... 10
6.3 Budget d'investissement ..... 10

7 CONCLUSION ..... 11

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

## 1 PRÉAMBULE

Les discussions démarrées il y a une quinzaine d'années relatives au développement du secteur de la gare ont débouché, le 19 décembre 2014, sur l'entrée en vigueur du Plan partiel d'affectation (PPA) "Morges Gare-Sud". Celui-ci demeure l'un des projets majeurs de la ville dans la mesure où celui redéfinit l'image de cette dernière en offrant :

- une nouvelle porte d'entrée depuis la gare reflétant la convivialité de la ville ;
- un nouveau quartier de près de 400 logements (soit environ 1'000 habitants) alliant mixité fonctionnelle (création de bureaux pour environ 600 emplois) et principes du développement urbain durable ;
- une interface articulant le Nord et le centre-ville par le biais de franchissements de mobilité douce sous les infrastructures ferroviaires ;
- une réorganisation des flux en faveur du report modal avec la création d'un P+R d'une capacité d'environ 310 places ainsi que d'une vélo-station de 400 places ;
- des services publics de proximité (crèche, école primaire, lieu d'accueil parascolaire, espace polyvalent, antenne de police) ;
- des espaces publics élargis et réaménagés (agrandissement de la place de la Gare, réalignement de la rue Centrale, création d'un Mail pour les piétons) ;
- un déplacement et remplacement des réseaux souterrains.

Les études pour les avant-projets ont démarré et le premier coup de pioche est prévu pour 2017.

Dans le même temps, le secteur situé au Nord de la gare doit faire l'objet d'une réflexion dans la mesure où la caserne des pompiers du SIS Morget doit être agrandie faute de capacité d'accueil suffisante sur le site actuel. Elle pourrait dès lors être relocalisée ailleurs dans la Commune ; une étude de faisabilité est d'ailleurs en cours à ce sujet. La gare routière du PPA "Morges Gare-Sud" pourrait en conséquence être déplacée dans ce nouveau périmètre afin de répondre aux besoins régionaux des Transports du réseau des MBC et rendre le bus plus attractif aux yeux des usagers.

Au demeurant, le plan directeur communal (PDCom) se veut explicite dans la mesure où l'objectif 5 et ses principes indiquent qu'il s'agit de "*Renforcer l'attractivité du centre-ville pour les achats, les services et les loisirs"* en promouvant entre autres "*l'aménagement d'une place urbaine au Nord de la Gare (place de la Gare Nord) et son prolongement comme boulevard urbain sur l'avenue de Marcelin"* (PDCom, 2010 : objectif 5).

C'est dans ce contexte que la Municipalité souhaite lancer des études pour un PPA sur ce secteur afin de garantir la cohérence urbanistique entre les quartiers situés au Nord des voies CFF et de la place de la Gare au Sud.

### *1.1 Inscription dans les objectifs du programme de législature 2011-2016*

Cette volonté participe aux objectifs du programme de législature 2011-2016. En effet, "*durant ces prochaines décennies, toutes les projections indiquent que Morges verra sa population augmenter significativement. Dans ce contexte, la Commune de Morges jouit d'une position particulière. En effet, les enjeux, tant locaux que régionaux ou cantonaux, s'articulent autour du logement, de la mobilité, de l'emploi et de la qualité de vie. Les questions énergétique et environnementale liées au développement durable accompagnent désormais toute élaboration de projet*" (programme de législature, 2013 : 1).

## 2 SITUATION ET CONTEXTE FONCIER DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre s'inscrit dans le triangle délimité par l'autoroute au Sud-Est, l'avenue de Marcelin à l'Ouest ainsi que l'avenue Jean-Jacques-Cart au Nord-Est. Le Sud-Est du périmètre est coupé en deux par le sentier de Saint-Roch reliant l'avenue Jean-Jacques-Cart au giratoire du Moulin. (figure 1).

*Figure 1 : localisation et périmètre (ligne noire) du futur PPA "Morges Gare-Nord". Source : Google Earth, 2013.*

Données de base :

- Surface totale : 18'720 $m^2$ ;
- Nombre de parcelles : 19 (parcelles N$^{os}$ 580, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677).

Sur le plan de l'affectation du sol (figure 2), celui-ci est actuellement occupé :

- au Sud par une zone de constructions et d'intérêt public (en bleu) composée de la parcelle 677 où se trouve la caserne des pompiers du SIS Morget ainsi que de la parcelle 580 où se situait l'ancienne garderie d'enfants de la Bergerie ;
- au Nord par une zone périphérique (en orange) avec des bâtiments de trois à quatre niveaux construits dans la première moitié du XX$^{e}$ siècle. Ces derniers ne figurent ni au recensement architectural du canton de Vaud ni à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS).

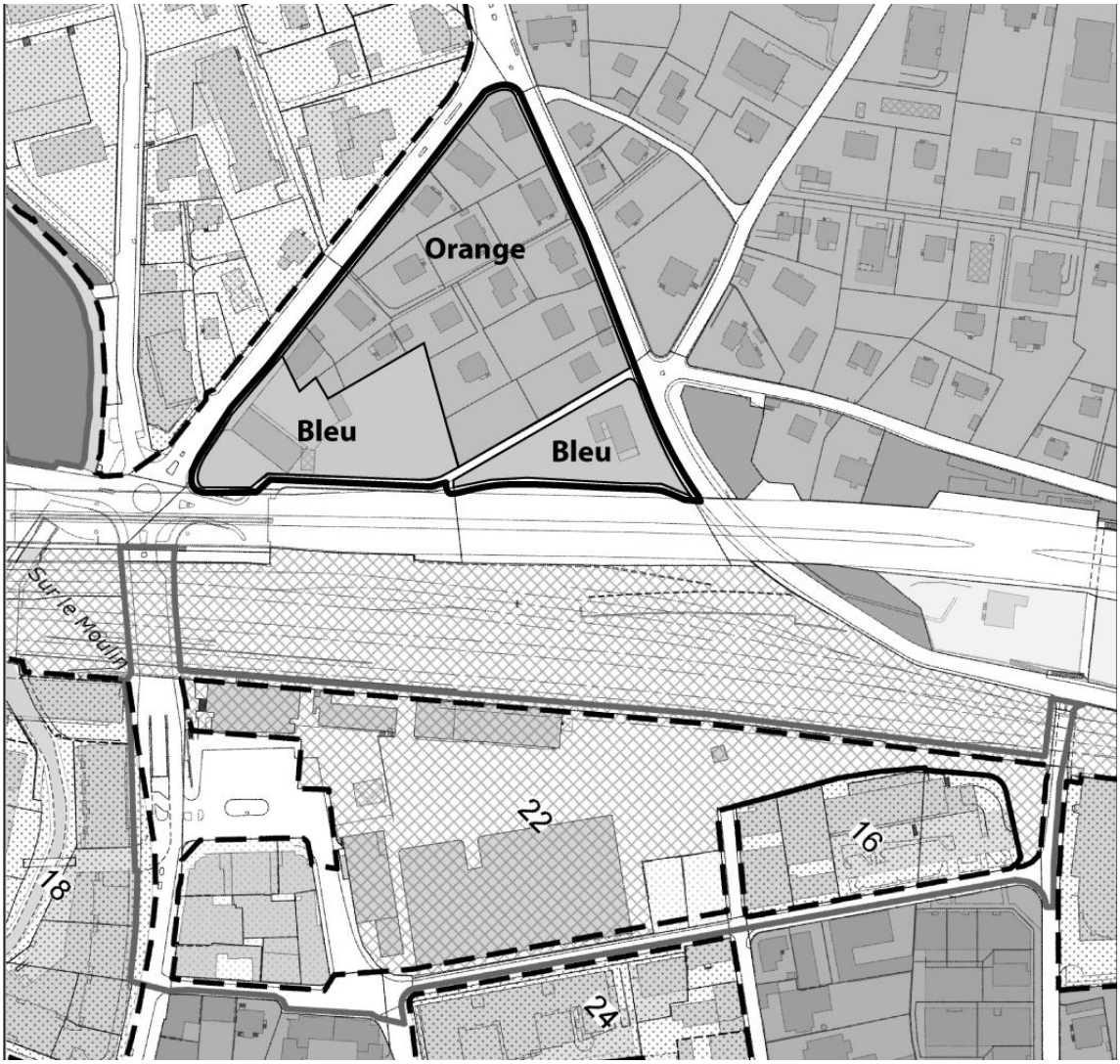


*Figure 2 : localisation et périmètre (ligne noire en gras) du futur PPA "Morges Gare-Nord". Source : Sitecom, 2010.*

Le PDCom quant à lui dépeint le Nord de la zone périphérique comme un secteur d'habitat de moyenne densité composé d'un ensemble bâti avec intérêt patrimonial, tandis que le Sud est vu comme un secteur d'habitat de moyenne densité à restructurer et à urbaniser. Le périmètre au Sud du sentier de Saint-Roch est pour sa part décrit comme un espace public d'équipement. Enfin, l'avenue de Marcelin à l'Ouest du périmètre est qualifiée d'espace public majeur à valoriser, notamment du point de vue des limites du domaine privé (figure 3).

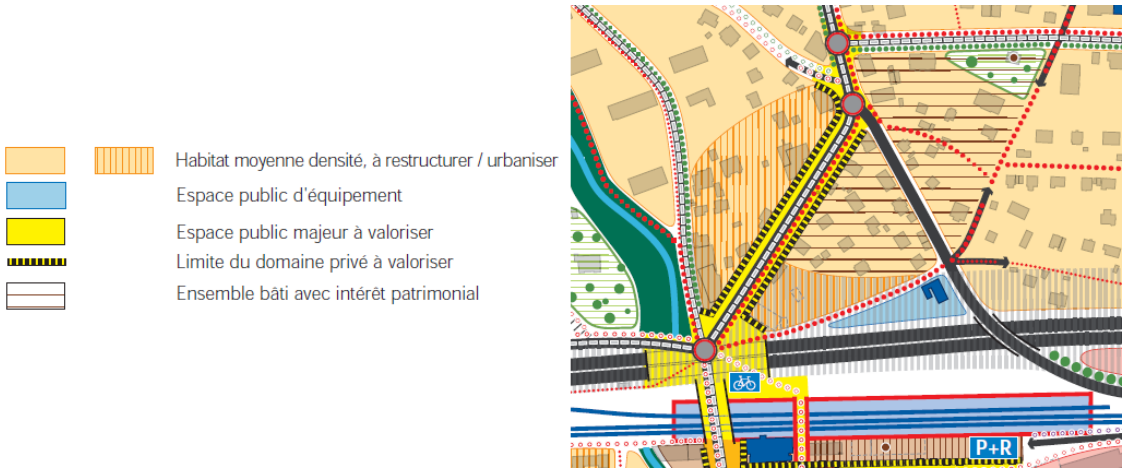


*Figure 3 : extrait du PDCom 2010.*

## 3 MUTATIONS À VENIR

Trois transformations toucheront le périmètre dans un futur proche.

- Des constructions provisoires pour le SIS Morget sur la parcelle 677 dans l'attente de la construction d'une nouvelle caserne des pompiers qui pourrait prendre place sur la parcelle 1481 localisée dans le secteur des Emetaux. Ces bâtiments permettraient au SIS Morget de répondre dans l'intervalle aux normes actuelles ainsi qu'à ses besoins logistiques, notamment en matière de matériel et de véhicules.
- La création d'un jardin partagé sur la parcelle 580 pour une durée d'environ trois années en attendant la mise en vigueur et la réalisation du programme prévu par le PPA "Morges Gare-Nord". Cet aménagement temporaire fait suite à la démolition de la garderie de la Bergerie située sur cette parcelle.
- La démolition du bâtiment de la parcelle 659 en vue de la création du giratoire Jean-Jacques-Cart – Marcelin.

## 4 ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DU PÉRIMÈTRE

Comme l'indique le PDCom, la partie Sud du périmètre demeure à urbaniser en parallèle de l'espace public d'équipement de la Bergerie devant trouver une nouvelle fonction. Le développement du PPA "Morges Gare-Sud" constitue une occasion pour la Ville de traiter de ce secteur dans la mesure où la gare routière pour les bus régionaux doit être déplacée aux abords immédiats du périmètre de la place de la Gare conformément à l'amendement du Conseil communal. La gare routière pourrait être implantée en lieu et place de la caserne des pompiers du SIS Morget après sa relocalisation.

L'enjeu principal du futur PPA dans ledit périmètre, en plus du déplacement de la gare routière, est d'assurer une cohésion urbanistique et architecturale entre les quartiers situés au Nord de l'autoroute ainsi que la place de la Gare tout en prêtant un soin particulier à leur relation avec l'avenue de Marcelin. Ces interventions contribueront à établir une relation de continuité entre le Nord et le Sud de la place de la Gare et ainsi affermir l'attractivité du centre-ville à l'égard des habitants du Nord de la ville.

D'autre part, en parallèle d'un encouragement au report modal en faveur du bus et du train, la restructuration du secteur profiterait également de la création du métrocâble allant du périmètre de la Gare au nouveau quartier du Molliau situé à Tolochenaz en passant par la Longeraie. En effet, d'une capacité de 35 places, le métrocâble permettrait de désenclaver l'ouest en moins de huit minutes et ce de manière automatisée. La gare routière établirait alors un lien fonctionnel avec ce nouveau moyen de transport irriguant efficacement les quartiers alentours.

### *4.1 Inscription dans le "Chantier 1 – Transports publics" de Région Morges*

Le déplacement de la gare routière s'avère nécessaire afin de répondre aux besoins de l'entreprise MBC et favoriser le report modal. En effet, l'arrêt " Morges, gare" accueille sept lignes de bus (N$^{os}$ 701, 702, 703, 724, 726, 728, 730 et 735) à l'heure actuelle et souffre d'une certaine saturation, notamment aux heures de pointe, en raison de charges de trafic élevées (environ 11'000 véhicules par jour sur la rue de la Gare) et d'un manque d'aménagements dédiés aux transports publics (par exemple, une voie ou un couloir de bus). La progression des bus s'en trouve prétéritée, ce qui allonge sensiblement les temps de parcours, lèse la qualité des correspondances et réduit en conséquence l'attractivité de ce moyen de transport.

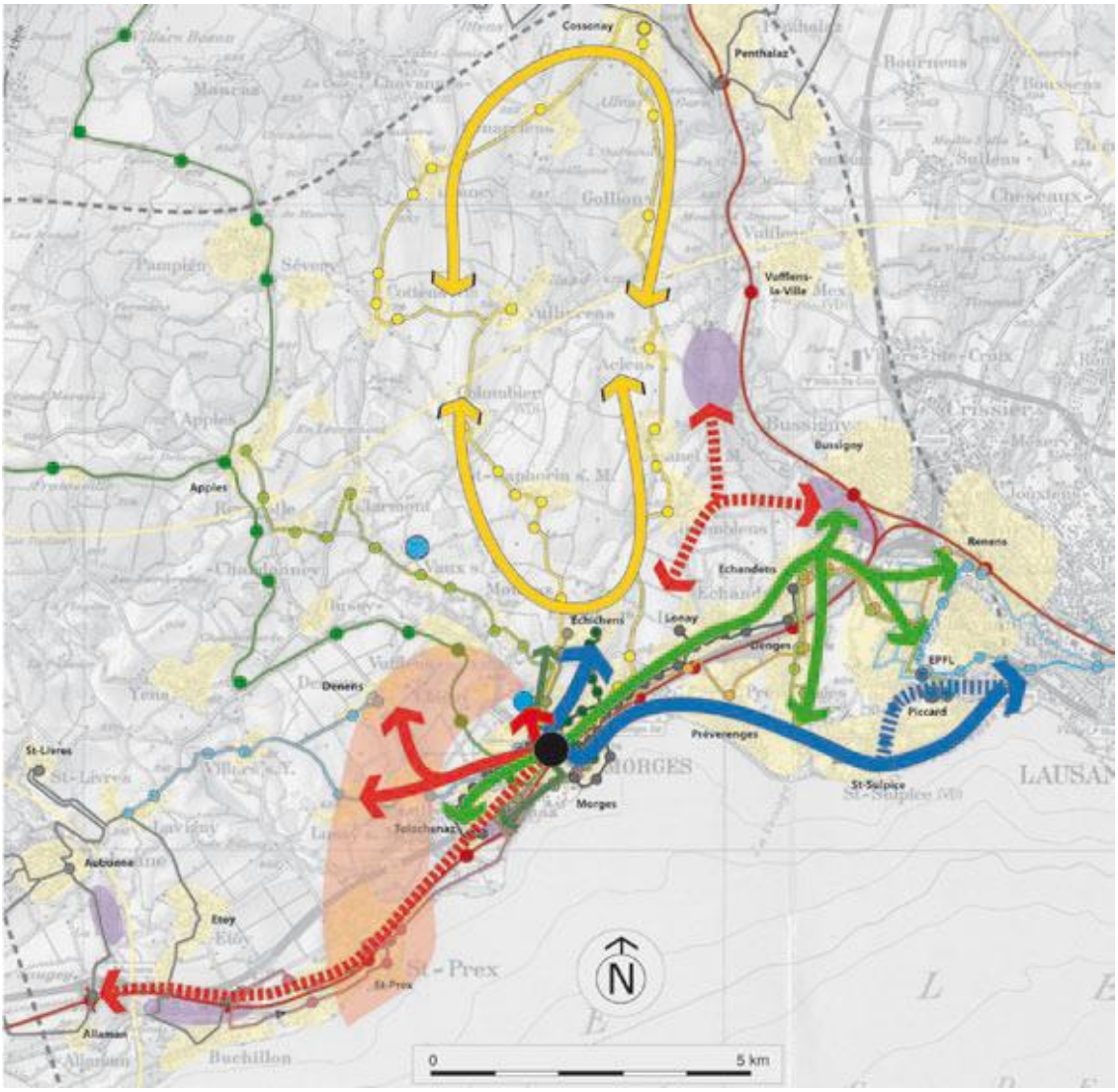


*Figure 4 : La place de la Gare de Morges comme nœud structurant du réseau de transport public. Source : Région Morges, Chantier 1 – Transports publics, 2010 : 7*

Le schéma ci-dessus est en cours d'actualisation dans le cadre de l'étude intitulée "TP 2030". Le rôle de la place de la Gare en tant que nœud structurant du réseau de transport public de la région morgienne est une nouvelle fois confirmé.

Cette relocalisation fait partie de la stratégie décrite dans le rapport technique final de mai 2012 relatif au "Chantier 1 – Transports publics" de Région Morges. En effet, celle-ci vise à :

- *"coupler transports publics et urbanisation afin de pouvoir mettre en place des transports publics performants et favoriser ainsi le transfert modal ;*
- *connecter la région à l'extérieur en maintenant et renforçant les liaisons avec les villes et bourgs voisins et plus lointains (réseau ferroviaire national et régional) ;*
- *offrir des transports publics régionaux rapides et performants, y compris hors des heures de pointe, de même que le soir et le week-end ;*
- *promouvoir les transports publics"* (SDRM Chantier 1 – Transports publics, 2012).

### *4.2 Contenu des études*

Les études menées en vue de la constitution du PPA "Morges Gare-Nord" devront établir un diagnostic de l'état actuel afin d'aboutir à des propositions en matière :

- d'organisation de la trame parcellaire (affectation du sol, mesures d'utilisation du sol),
- de structuration de la trame bâtie (implantation des bâtiments, volumétries, gabarits, typologies, qualité et intégration architecturale, etc.) ;
- d'éléments paysagers et d'espaces non bâtis (vues sur le grand paysage, traitement des espaces publics, des aménagements verts, des essences de végétaux, etc.) ;
- d'agencement de la voirie et de gestion du trafic automobile, de la mobilité douce et du transport public (voies et cheminements d'accès, progression des piétons, vélos et bus, stationnement, conflits d'usages, etc.) ;
- de critères écologiques et environnementaux (préservation de la biodiversité, traitement des eaux de pluie, gestion des déchets et des rejets, de l'utilisation rationnelle de l'énergie, etc.).

Ces études conduiront à l'établissement de documents de planification comprenant au moins :

- un règlement ;
- un plan ;
- une notice d'impact sur l'environnement ;
- et un rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

## 5 DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet précité contribue aux objectifs du développement durable promus par la Ville de Morges. En effet, celui-ci concourt à une meilleure empreinte écologique de la Commune en incitant au report modal grâce à une plus grande attractivité des transports publics. D'autre part, il favorise la composante sociale en encourageant une plus grande appropriation du centre-ville par les habitants des quartiers Nord. Ainsi, l'attractivité de la Ville de Morges s'en retrouve nettement améliorée aussi bien en tant que lieu de vie que de loisirs et de travail.

## 6 ASPECTS FINANCIERS

### *6.1 Plan des dépenses*

Les montants ci-dessous sont basés sur des offres ainsi que des estimations reposant sur d'autres projets partiels à l'étude ou réalisés sur le territoire communal.

| Honoraires | Montants TTC |
|---|---|
| • *Études pour l'élaboration du PPA "Morges Gare-Nord"*<br>Bureau d'urbanisme | 110'000.00 |
| • *Notice d'impact sur l'environnement*<br>Bureau d'ingénieurs conseil "études en environnement " | 20'000.00 |
| • *Étude de trafic*<br>Complément aux études établies dans le cadre du PPA "Morges Gare-Sud" | 10'000.00 |
| **Montants honoraires** | **140'000.00** |

### *6.2 Prestations internes*

La direction générale du projet et la coordination des différents intervenants seront assurées par la Direction ATD2 pour un montant estimé à CHF 25'000.00.

### *6.3 Budget d'investissement*

Figure au budget pour un montant de :

| **Montant en CHF (TTC)** | Total | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 et suivants |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dépenses | 140'000 | | | 90'000 | 50'000 | |
| Subventions, participations ou autres | - | | | | | |
| Utilisation fonds | - | | | | | |
| **Total investissements** | 140'000 | - | - | 90'000 | 50'000 | - |

**BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

| | |
|---|---|
| Durée d'amortissements | 5 |
| Année début de l'amortissement | 2017 |
| Année bouclement du préavis | 2022 |
| Taux d'intérêt au 31.12.2014 | 1.78% |

| | | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 et suivants |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Charge d'intérêts** | | - | - | 1'495 | 1'495 | 1'495 |
| **Charge d'amortissement** | | - | - | 28'000 | 28'000 | 28'000 |
| **Autres charges** | ***Chapitre*** | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Recettes** | ***Chapitre*** | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Total fonctionnement** | | - | - | 29'495 | 29'495 | 29'495 |

## 7 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**décide :**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 140'000.00 pour des études en vue de l'élaboration du PPA "Morges Gare-Nord" ;
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 5 ans, à raison de CHF 28'000.00 par année, à porter en compte dès le budget 2017.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 janvier 2016.**

| le syndic | le secrétaire |
|---|---|
| Vincent Jaques | Giancarlo Stella |