

**N° 6/3.10**

**PREAVIS N° 6/2.10**

**MORGES GARE-SUD – APPROBATION DES CONCLUSIONS DE L'ETUDE TEST**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission chargée de l'étude de cet objet s'est réunie en date du 22 décembre 2009 pour examiner le rapport intermédiaire établi par la Municipalité et portant le N° 40/12.09. M. Yves PACCAUD, municipal ATD2, était accompagné par Mme Lilli MONTEVENTI-WEBER, cheffe de service; nous les remercions ici pour toutes les informations reçues. M. Yves BRAUNSCHWEIG (UBS-FMRE) assistait à cette séance.

La composition de votre commission de 9 membres était identique à celle ayant œuvré pour le PDL en 2008. Elle était formée de Mme Valérie MERINO DE TIEDRA et de MM. Laurent BEAUVERD, Roger CHRISTINAT, Cedric FAVRE, François HENRY, Joan MERINO DE TIEDRA, Bastien MONNEY, Alain TROGER et Jean-Marc PASCHE, président-rapporteur. A noter que M. Monney a été remplacé dès la première séance par M. Jacques DUBOCHET.

Par la suite, la commission a tenu deux séances.

**1 REMARQUES PRELIMINAIRES**

En décembre 2008, c'est à une large majorité que le Conseil communal a approuvé le PDL Morges Gare-Sud. Toutefois, par rapport au projet soumis à l'enquête publique, deux éléments importants ont fait l'objet d'amendements. Ces derniers ont été également largement approuvés par l'assemblée délibérante.

Le comité de pilotage du projet a donc pris la décision de conduire une étude test afin de mieux cerner, d'une part, la problématique de la hauteur des constructions "*à valeur de signe et de repère urbain majeur*" et de se pencher, d'autre part, sur le problème de l'interface de transport (gare routière), plus spécifiquement sur sa localisation.

Cette étude s'est déroulée dans le deuxième semestre de l'année 2009. Au sein du comité d'évaluation formé à cet effet, de 8 conseillers communaux (dont 6 font partie de la présente commission) ont suivi les travaux des 4 bureaux mandatés pour esquisser diverses variantes possibles, sans toutefois que cette étude ne revête la forme d'un concours d'architecture traditionnel. La Municipalité était représentée par 4 municipaux ainsi que par la Cheffe de service ATD2.

## 2 RESULTATS DE L'ETUDE

Les résultats de cette étude ont été présentés les 25 et 26 septembre 2009 et ont fait l'objet de "recommandations" de la part du comité d'évaluation dirigé par M. Carmelo STENDARDO (Bureau 3BM3). A l'issue de discussions nourries, un consensus a été trouvé entre tous les participants du comité d'évaluation. Ce dernier a pu valider - à l'unanimité - les propositions portant sur les 5 points suivants : *Affectations – Densité – Gabarits – Alignement – et Mobilité.*

## 3 INTERVENTION DE LA MUNICIPALITE – RAPPORT INTERMEDIAIRE

Lors du Conseil communal du 2 novembre 2009, la Municipalité a présenté une communication orale (mais néanmoins écrite !) qui résume, en grandes lignes, le contenu de l'étude test. Elle annonce, dans le même temps, l'envoi d'une communication écrite (N° 40/12.09) plus détaillée, reçue quelques jours après, soit le 10 novembre 2009.

Le Conseil communal a pris acte officiellement de cette communication lors de la séance du 2 décembre 2009, au point 6 de l'ordre du jour. En marge de ce même Conseil, demande a été faite à la commission ayant rapporté sur le PDL Morges-Gare Sud (en 2008) d'examiner le document présenté par la Municipalité et de produire un rapport circonstancié sur le sujet.

## 4 PROCEDURE ET DEMARCHE

La procédure adoptée est quelque peu inhabituelle. En effet, la Commission est placée face à une communication municipale, dont normalement le Conseil ne fait que prendre acte, sans avoir à se déterminer par un vote, car elle ne contient pas de conclusions écrites par la Municipalité, telles qu'elles figurent d'ordinaire dans un préavis "normal" (les conclusions en page 13 étant celles du Comité d'évaluation).

Tenant compte de cet état de fait, la Municipalité a décidé, le 11 janvier 2010, de présenter un préavis complémentaire ayant pour objet d'approuver les conclusions de l'étude test. Ce document portant le N° d'objet 6/2.10 sera mis à l'ordre du jour du Conseil communal du 3 février 2010. Dans l'intervalle, le texte de ce préavis a été envoyé aux commissaires afin que la commission puisse avancer dans ses travaux, ce qui lui a permis de tenir une deuxième séance le 20 janvier et une dernière le 16 février 2010.

## 5 OBJECTIFS VISES PAR LE PREAVIS COMPLEMENTAIRE

Il s'agit de valider les "*Recommandations du Comité d'évaluation*" ainsi que les "*Précisions de la Municipalité*", telles qu'elles figurent en pages 3 et 4 du préavis. Ces éléments, une fois adoptés, seront alors intégrés au PDL Morges Gare-Sud, tel qu'il a été soumis à la consultation publique en 2008.

Il est important de souligner que, de manière générale, les éléments modifiés sont d'importance minime, hormis ceux fixant la hauteur des bâtiments dans les différents secteurs. Pour ce qui est de l'implantation de la gare routière, certaines précisions ont pu être apportées, mais ce problème "*doit faire l'objet d'une étude plus approfondie*" comme le précisent d'ailleurs les conclusions de l'étude test, reprises dans le préavis.

L'adoption des recommandations de l'étude test et des conclusions du préavis municipal nécessite diverses petites corrections ou rectifications (de faible importance) dans le document principal du PDL. Cette mise à jour touche une dizaine de pages. Les remarques et corrections émises par la commission le 21 janvier 2010 ont été intégralement prises en compte et le document a été rectifié dans ce sens.

La Municipalité souhaite donc que le Conseil communal adopte toutes ces modifications avant de les transmettre au Département de l'économie (DEC) qui doit encore ratifier l'ensemble du PDL ainsi modifié.

## 6 POINTS PARTICULIERS EXAMINÉS PAR LA COMMISSION – REMARQUES

La commission s'est donc concentrée essentiellement sur le contenu de la communication municipale et du préavis qui en découle. Elle s'est attachée plus particulièrement à examiner les solutions adoptées concernant les deux amendements du rapport principal.

### 6.1 Affectations

Il faut noter que les besoins propres à la Ville de Morges en équipements publics restent encore à préciser (par exemple : poste de police, appartements protégés, salles de classe, etc.). Globalement, sur les 70'000 m<sup>2</sup> de plancher (SBPU), en principe 70 % seront réservés aux logements par rapport aux autres affectations. Il s'agit d'une valeur cible, admise et vérifiée dans le rapport test.

### 6.2 Gabarits

L'intégration des bâtiments avec les quartiers voisins doit être garantie (par exemple sur la rue du Sablon) tout en cherchant à préserver la plus grande liberté architecturale possible.

Pour le reste, la hauteur maximum admise dans chaque secteur résulte d'un compromis permettant de réaliser de manière suffisamment souple les surfaces de plancher admises.

Les (probables) bâtiments "*à valeur de signe et de repère urbain majeur*" (expression alambiquée pour désigner une tour !) sont localisés uniquement dans les secteurs Sablon-Gare et Ilot-Sud. La hauteur maximum, fixée à 55 m., comprend toutes les superstructures techniques installées en toiture. La surface d'étage ne peut être inférieure à 700 m<sup>2</sup>.

Pour les autres secteurs, on peut estimer que la hauteur n'est pas exceptionnelle (de 25 à 35 m. soit env. de 6 à 10 étages). Les bâtiments n'auront donc pas un caractère de *signe et de repère urbain majeur*, sauf si une conception architecturale extraordinaire rend ce caractère évident.

### 6.3 Mobilité

Il est à relever que deux bureaux sur quatre estiment que la place de la Gare pourrait être partiellement affectée pour les besoins de l'interface de transport, notamment pour les bus régionaux. Chargeant et déchargeant leurs passagers le long de la rue de la Gare, les bus urbains conservent cet emplacement. Il est relevé, qu'à long terme, la capacité actuelle de la gare routière devrait se révéler insuffisante et il faut garder à l'esprit la possibilité d'une extension dans le futur. L'option de la Municipalité privilégie une place de la Gare piétonne, tout trafic de véhicule étant, en principe, exclu. Le stationnement des bus régionaux serait déplacé probablement au Nord de la gare.

La commission tient à relever que, comme le mentionne la Municipalité, l'implantation de cette gare routière devra encore faire l'objet d'une étude plus approfondie. Plusieurs éléments d'appréciation font actuellement défaut pour pouvoir se prononcer valablement sur cet aspect, notamment par le manque d'informations sur le contenu du "Plan Général des Circulations", document actuellement en cours d'élaboration.

## 7 VŒU

Pour l'étude complémentaire et approfondie nécessitée par l'implantation de la gare routière, la commission souhaite que toutes les variantes possibles et imaginables soient examinées, sans aucun à priori de départ.

## 8 CONCLUSION

L'étude test entreprise après l'adoption du PDL Morges Gare-Sud a permis de mettre en évidence plusieurs possibilités de réalisation et de valider tous les éléments essentiels du PDL. Certaines décisions prises ont fait l'objet d'un compromis, notamment celles fixant les hauteurs respectives des différents bâtiments dans les cinq secteurs concernés.

L'implantation de la gare routière nécessitera une étude spécifique complémentaire, en relation avec d'autres éléments touchant à la mobilité dans les secteurs concernés ainsi que sur le plan plus général de la circulation en ville.

Le PDL Morges Gare-Sud, ainsi modifié, servira de base pour l'établissement du (ou des) PPA(s). Ces derniers, une fois adoptés et ratifiés, permettront la mise à l'enquête publique des différents bâtiments. Cette formalité franchie, les travaux de construction proprement dits pourront débuter, par étapes successives, pour aboutir, après quelques années de patience, au complet aboutissement de ce projet d'une grande importance pour le futur de notre ville.

En conséquence et vu ce qui précède, après une dernière et brève séance le 16 février dernier, c'est à l'unanimité des 7 membres présents que la commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, d'adopter les conclusions du préavis complémentaire au plan directeur localisé Morges Gare-Sud. Ils vous prient donc de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis complémentaire de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport complémentaire 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'approuver les recommandations du Comité d'évaluation;
2. d'approuver les précisions de la Municipalité;
3. d'adopter les modifications apportées au Plan directeur localisé Morges Gare-Sud (adopté le 3 décembre 2008) selon les recommandations de l'étude test et les précisions de la Municipalité;
4. de dire que la ratification par le Département de l'économie (DEC) du Plan directeur localisé Morges Gare-Sud ainsi modifié est réservée.

au nom de la commission  
Le président-rapporteur

Jean-Marc Pasche