

N°6/2.10

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

Municipalité en corps

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 3 février 2010.

Première séance de commission : a déjà eu lieu le 22 décembre 2009

TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE	3
2	CONCLUSION	4

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 PREAMBULE

Le présent document est un préavis complémentaire au préavis N° 22/4.08, "Adoption du Plan directeur localisé Morges Gare-Sud", approuvé par le Conseil communal en décembre 2008.

En novembre 2009, la Municipalité a adressé une communication au Conseil communal relative aux résultats de l'étude test effectuée dans le cadre du PDL Morges Gare-Sud (communication N° 40/12.09 "Rapport intermédiaire sur le PDL Morges Gare-Sud – Etude test : Déroulement et résultats").

La Municipalité souhaite faire approuver les recommandations du Comité d'évaluation, contenues dans la communication, par le Conseil communal afin de leur donner l'assise politique qu'elles méritent.

A cet effet, la commission en charge du PDL Morges Gare-Sud s'est déjà réunie en date du 22 décembre 2009.

Rappelons qu'à l'issue des travaux relatifs à l'étude test, le Comité d'évaluation, à l'unanimité, a mis particulièrement l'accent sur les recommandations suivantes :

Recommandations du Comité d'évaluation

Affectations. Les affectations prévues dans le PDL serviront de base pour l'établissement du ou des PPAs. La seule possibilité de transférer des pourcentages d'affectation se situe entre les secteurs Sablon-Gare et Sablon-Rail.

Densité. La densité préconisée dans le PDL est réalisable.

Gabarits. Les limites maximales suivantes en hauteur sont fixées (y c. les équipements techniques en toiture) :

- Ilot-Sud : 55 mètres (avec possibilité de deux niveaux "rez-de-chaussée" d'une hauteur d'environ 5 mètres)
- Sablon-Gare : 55 mètres (avec possibilité de deux niveaux "rez-de-chaussée" d'une hauteur d'environ 5 mètres)
- Sablon-Rail : 25 mètres sur 60% de la longueur et 35 mètres sur 40%
- Sablon-Nord : 35 mètres
- Sablon-Centre : 25 mètres (hauteurs minimales au rez-de-chaussée pour les commerces).

Alignement. Les alignements et implantations prévus du PDL doivent, dans la mesure du possible, être respectés dans la rédaction des PPA; les périmètres des différents secteurs sont en revanche flexibles.

Mobilité. La place de la Gare ne peut pas satisfaire l'ensemble des besoins de la gare routière. L'implantation de la gare routière devra faire l'objet d'une étude plus approfondie. Il est nécessaire de créer des passages sous-voies Nord-Sud supplémentaires.

La Municipalité se rallie aux recommandations ci-dessus mais souhaite néanmoins apporter les précisions suivantes :

Précisions de la Municipalité

Gabarits. Le meilleur endroit pour réaliser des bâtiments en hauteur se situe autour de la place de la Gare et souligne ainsi l'importance de cette dernière. Ces bâtiments en hauteur doivent toutefois garantir les principaux dégagements visuels sur le paysage du lac et des Alpes depuis le Nord.

Implantation. L'aire d'implantation de l'Ilot-Sud peut être agrandie de quelques mètres sur la rue Centrale.

Mobilité. Concernant la gare routière, dans l'état actuel de l'avancement du dossier, l'option retenue est de l'implanter au Nord des voies CFF. En attendant les conclusions de l'étude plus approfondie qui doit être entreprise, elle peut demeurer sur la place de la gare.

2 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'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. la ratification par le Département de l'économie (DEC) du Plan directeur localisé Morges Gare-Sud ainsi modifié est réservée.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 janvier 2010.

la syndique

le secrétaire

N. Gorrite

G. Stella