

## **RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'Étudier LE PRÉAVIS MUNICIPAL N° 6/2021**

Crédit d'étude pour la réalisation des études préliminaires à l'élaboration d'un plan d'affectation dans le secteur « La Pale » ainsi que pour l'élaboration de l'avant-projet de réaménagement de la traversée de la localité et des espaces publics du centre du village

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission s'est réunie à trois reprises, les 8, 23 et 27 septembre 2021 pour étudier le préavis susmentionné.

Ont participé à ces séances les membres de la Commission selon les détails ci-dessous :

Participants	8.09.21	23.09.21	27.09.21
Silvia Sebastiani Nicollerat (présidente)	X	X	X
Sylvain Christen (membre)	X	X	X
Christian Fankhauser (membre)	X	X	X
Carol Bonvin (membre)	Excusée	Excusée	Excusée
Anne-Françoise Rose (suppléante)	X	X	X

Messieurs Francis Monnin, Syndic, ainsi que Sylvain Piguët, Jean-Marie Collé et Didier Gallay, Municipaux, étaient présents à la réunion du 23 septembre en tant que représentants de la Municipalité.

Ils ont répondu à notre satisfaction aux nombreuses questions soulevées par ce préavis, dans une ambiance de travail collégiale et attentive. Nous les remercions pour leur disponibilité et les explications qu'ils nous ont fournies.

### **Préambule**

Le Canton a modifié sa vision d'aménagement du territoire et souhaite désormais maintenir le tissu économique à l'intérieur de ses agglomérations. En raison de leur pénurie, il n'est désormais plus possible de convertir les zones d'activité en zones d'habitation.

### **Démarche de notre Exécutif**

La Municipalité a pris les devants et décidé d'étudier un possible développement de la zone de « La Pale », afin d'éviter que le canton ne lui impose une zone d'activité avec de l'industrie lourde. Il propose ainsi au Canton une vision qui tient compte de la proximité de la zone protégée de la Venoge, vision qui a retenu l'accord du Canton.

Le but du processus est de concevoir un nouveau plan d'affectation pour la zone de « La Pale ». Ce réaménagement aura certainement des conséquences sur le trafic, raison pour laquelle la Municipalité propose de l'associer avec un réaménagement de la traversée et des espaces publics de la localité.

### **Analyse et discussions**

Ce préavis a pour objet de solliciter un crédit d'étude pour ce qui pourrait devenir un réaménagement important de notre Commune. Sa réalisation serait alors sujette à d'autres préavis destinés à la présentation du projet dans ses diverses phases, avec les investissements à consentir.

Outre le Canton, la DGTL (Direction générale du territoire et du logement), REGION Morges ainsi que les bureaux Urbaplan et Scopes ont déjà été impliqués dans la réalisation de l'avant-projet qui représente la base de ce préavis.

### Vision communale de « La Pale »

La démarche consiste à redynamiser et à densifier la zone industrielle et artisanale de « La Pale » pour la rendre plus attrayante. Il s'agit de valoriser cette zone en la réaffectant à des activités qui correspondent aux besoins actuels. Cette attractivité retrouvée aura pour but d'attirer des entreprises du secteur secondaire (par ex. artisanales ou laboratoires). Un cadre adapté devrait permettre à des entreprises dynamiques de s'y établir, lesquelles devraient contribuer aux recettes fiscales de la Commune à moyen et long termes. La Municipalité s'oppose à accueillir de l'industrie lourde, bruyante ou polluante.

### Elaboration d'un nouveau plan d'affectation

La mise en œuvre d'un nouveau plan d'affectation du secteur vise à garantir un développement cohérent et à éviter l'aboutissement de projets qui ne s'inscriraient pas dans une vision d'ensemble. Il a pour objectif de réaménager et d'augmenter la surface à bâtir pour la partie dédiée aux activités, sans pour autant inclure de nouveaux logements.

Dans l'intérêt de toutes les parties et afin d'activer la réalisation d'un tel projet en évitant les lenteurs administratives, une saine coopération entre Municipalité et propriétaires est importante. Il s'agira d'élaborer un nouveau plan d'affectation qui comportera une augmentation des droits à bâtir. En contrepartie, il sera demandé aux propriétaires de participer aux frais d'étude et de réalisation dudit plan d'affectation. Il va sans dire qu'aucune modification ou démolition ne sera possible sans l'accord des propriétaires concernés.

La zone de « La Pale » est dans une position favorable au développement, étant donné qu'elle est déjà bien desservie par les transports publics.

Le projet devra bien entendu passer devant les différents services du Canton, y compris ceux traitant de la protection de l'environnement. Si tout se déroule comme souhaité, le nouveau plan d'affectation sera en place d'ici 3-4 ans.

La Municipalité envisage de continuer à travailler avec les urbanistes d'Urbaplan, tout en maintenant les coûts sous contrôle. Elle s'engage à informer régulièrement le Conseil communal sur l'avancement du projet. La présente Commission reste à disposition pour les prochaines phases si nécessaire.

### Lien entre le développement de « La Pale » et le réaménagement de la traversée de la localité (Route du Lac et centre du village)

- Ralentir le trafic, voire supprimer le transit des poids lourds depuis le sud du village. Il s'agit de repenser la gestion du trafic dans son ensemble, en prévoyant le réaménagement de la zone 30 actuelle en zone 20 dans le centre du village ;
- Rendre le village plus convivial en améliorant les espaces publics existants et garantir la mobilité douce en reliant les différentes parties du village (Moulins, Village, La Pale) avec une vision d'ensemble ;
- Renforcer la perméabilité de la zone industrielle en facilitant son accès en matière de mobilité douce, et sans atteinte à la zone protégée de la Venoge.

## **Conclusion**

En conséquence et au vu de ce qui précède, la Commission est unanime et vous propose d'accepter le préavis n° 6/2021 tel que présenté par la Municipalité.

Pour la Commission chargée d'étudier le préavis n° 6/2021

Silvia Sebastiani Nicollerat



Présidente-rapporteuse

Fait à Denges, le 29 septembre 2021

## Annexe

### *Terminologie*

- Différence entre zone d'activité et zone d'activité à prescriptions spéciales : la zone d'activité à prescriptions spéciales est la zone à la frontière avec le parc de la Venoge.
- Zone d'habitation collective : par ex. parcelles 235, 246 et 247.
- Perméabilité du secteur : garantit le passage pour la mobilité douce entre la colline du Monteiron et la Venoge.
- Diversité de fronts bâtis : constructions qui s'adaptent à la pente du terrain et où il y a des percées qui garantissent la perméabilité.
- Différence entre plan de quartier et plan d'affectation : le plan d'affectation est à plus grande échelle que le plan de quartier.
- Etude préliminaire AT-AF : AT = Affectation du Territoire, AF = Amélioration Foncière.
- Système de seuils : « gymkhana », surélévation de la chaussée, gendarmes couchés (voir centre du village).