



Lausanne-Morges
Région Morges

densité

www.regionmorges.ch/densite

La densification apparaît aujourd'hui comme **une nécessité** pour préserver le paysage et les surfaces naturelles.

Contrairement aux idées reçues, elle ne constitue pas une fatalité mais bien **une solution durable**.



La situation en 2013

Les zones grises illustrent la surface occupée par la population de Région Morges, soit 39'000 habitants et 17'400 emplois.

Cette situation de départ est comparée, sur les pages suivantes, à deux scénarios hypothétiques.



surface occupée :
129 hectares

Quartiers de type «centre historique»

Si, au début du XX^{ème} siècle, la logique de développement des centres historiques et villageois s'était poursuivie, nous occuperions aujourd'hui 7 fois moins d'espace.

Nous aurions ainsi, à notre disposition, de grandes surfaces naturelles et des transports plus efficaces.

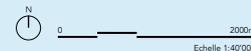


surface occupée :
1'562 hectares

«Villas individuelles»

Si, au contraire, nous avons tous choisi de vivre dans des villas, nous n'occuperions que 2/3 d'espace en plus.

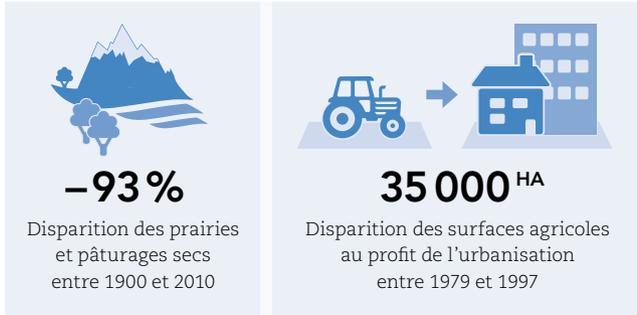
La situation 2013 est donc bien plus proche du modèle de la maison individuelle que d'un environnement dense semblable aux centres villageois de la région.



De nombreux arguments en faveur de la densification

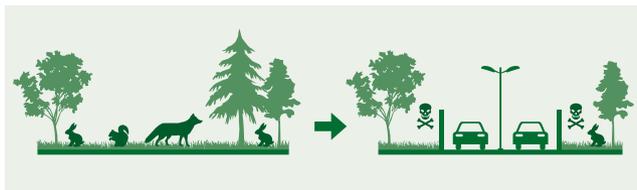
Préserver le territoire

Changements intervenus dans l'utilisation du sol en Suisse



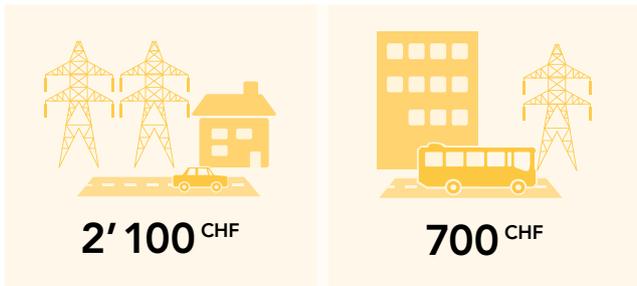
Protéger la faune

Les voies de communication empêchent la libre circulation des espèces animales, augmentant ainsi leur taux de mortalité et leur risque d'extinction



Limiter les coûts d'infrastructures

Coût moyen des infrastructures et équipements nécessités par la construction d'une maison individuelle ou d'un immeuble de +3 étages, par habitant et par an



Les graphiques complets sont disponibles sur : www.regionmorges.ch/densite

Faciliter l'accès aux services



Distance moyenne jusqu'à l'école secondaire la plus proche (2001)

Réduire la pollution



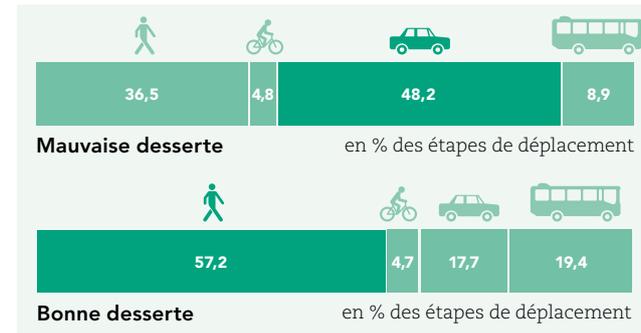
Coûts de la santé liés à la pollution de l'air des transports routiers et ferroviaires en 2009

Combattre les embouteillages



Évolution du nombre de véhicules routiers à moteurs entre 1950 et 2009

Pouvoir choisir son moyen de transport



Une mauvaise desserte en transports publics rend l'utilisation de la voiture quasiment indispensable. Un environnement dense permet une meilleure desserte et offre la possibilité de choisir le mode le plus adapté en fonction de ses besoins.

Où et comment va-t-on densifier ?

Le périmètre compact et les sites stratégiques

Afin de favoriser le processus de densification, le Projet d'agglomération Lausanne–Morges (PALM) a proposé la création d'un « périmètre compact » et de sites stratégiques de développement (bien desservis en transports publics).

D'ici 2030, le périmètre compact a pour but d'accueillir environ 80 % des nouveaux habitants de la région.

Quant aux sites stratégiques, la région morgienne en compte deux qui s'étendent sur les territoires des communes de Denges, Lonay, Morges, Préverenges et Tolochenaz.



hae/h

La notion de densité mesure la relation entre un territoire et sa capacité d'accueil en personnes.

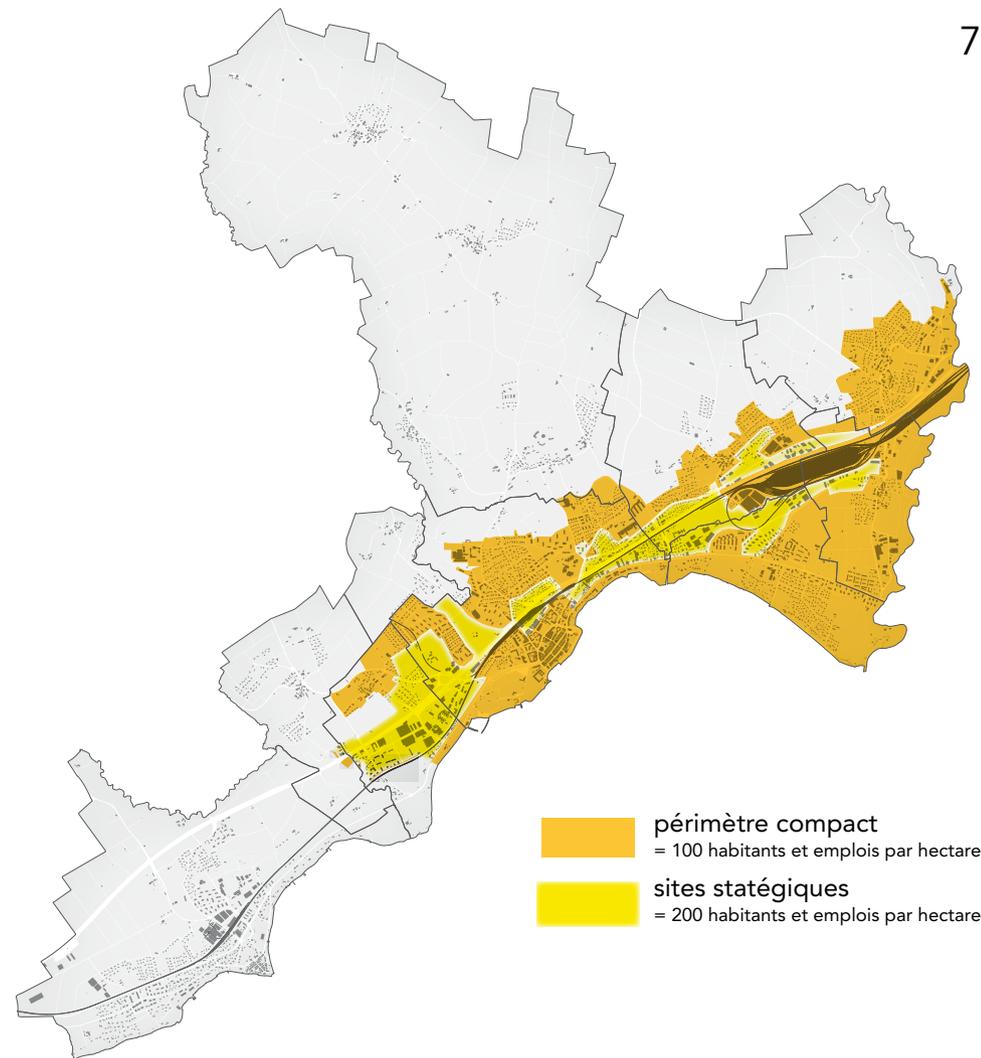
Elle s'exprime en termes d'habitants et emplois par hectare (hae/h).

Objectifs de densité

Les densités minimales prévues sont basées sur les densités moyennes actuellement observées, soit :

- **100 habitants et emplois par hectare** au sein du périmètre compact, ce qui correspond, dans le contexte actuel, à des zones de faible à moyenne densité ;
- **200 habitants et emplois par hectare** au sein des sites stratégiques de développement, ce qui correspond à des zones de densité plus importante.

Les objectifs sont donc de favoriser une densité faible à moyenne au sein du périmètre compact et une densité plus importante au sein des sites stratégiques de développement.



Les densités minimales prévues sont basées sur les densités moyennes actuellement observées.

Exemples de densité :

**100 –
200** hae/h

Exemples de formes urbaines correspondant à une densité comprise entre 100 et 200 hae/h.

Sur les Moulins, Denges

140 hae/h
Nb moyen d'étages **2.7**



Le quartier Sur les Moulins offre à ses habitants un cadre de vie tranquille ainsi que de nombreux avantages. Une boulangerie, un salon de coiffure, une épicerie, des restaurants, une garderie et plusieurs lignes de bus sont ainsi à portée de main.



Exemples de densité :

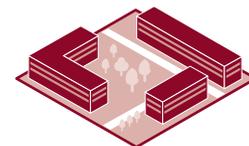
200 et +
hae/h

Av. Paderewski, Morges

276 hae/h
Nb moyen d'étages **4.8**



Situé à quelques centaines de mètres du centre-ville de Morges, ce quartier permet de jouir de tous les avantages de la vie urbaine. Cinémas, commerces, bars et infrastructures de transports sont accessibles à pied en quelques minutes.



Exemples de formes urbaines correspondant à une densité supérieure à 200 hae/h.



Densifier n'équivaut pas
(forcément) à construire des tours!

La densité permet d'offrir
de nombreux services,
et améliore ainsi
la qualité de vie
des quartiers.

