080212

morges
VILLE DE MORGES

PPA « Prairie Nord – Églantine »
REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



080212

Pour traiter :

In Situ SA
Av. des Alpes 72
1820 Montreux
t. 021 961 14 32

decroux +piccolo Sàrl
rue du Maupas 48
1005 Lausanne
t 021 351 35 45
info@decrouxpiccolo.ch

I. DISPOSITIONS GENERALES 3

ART. 1 BUT DU PLAN 3
ART. 2 CONTENU 3
ART. 3 PÉRIMÈTRE DU PPA 3

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE 4

ART. 4 DESTINATION 4
ART. 5 DONNÉES QUANTITATIVES 4
ART. 6 ORDRE ET LONGUEUR DES CONSTRUCTIONS 4
ART. 7 DISTANCES 4
ART. 8 CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL 4
ART. 9 TOITURES 5
ART. 10 AIRE DE LA PLACE À CARACTÈRE PUBLIC 5
ART. 11 AIRE DES COURS COLLECTIVES 5
ART. 12 AIRE DES ESPACES À FONCTION ÉCOLOGIQUE 6
ART. 13 CIRCULATIONS ET ACCÈS VÉHICULES 7

III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES OU PARAPUBLIQUES 7

ART. 14 DESTINATION 7
ART. 15 DONNÉES QUANTITATIVES 7
ART. 16 ORDRE ET LONGUEUR DES CONSTRUCTIONS 7
ART. 17 DISTANCES 8
ART. 18 CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL 8
ART. 19 TOITURES 8
ART. 20 AIRE D'AMÉNAGEMENTS SCOLAIRES 8
ART. 21 AIRE DES AMÉNAGEMENTS SPORTIFS 8
ART. 22 AIRE DE DÉGAGEMENT 9
ART. 23 CIRCULATIONS ET ACCÈS VÉHICULES 9

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE 9

ART. 24 DESTINATION (ARTICLE 5) 9

V. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE FORESTIERE 10

ART. 25 DESTINATION (ARTICLE 4) 10

VI. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 10

ART. 26 SUIVI DU PROJET ET COHÉRENCE ARCHITECTURALE 10
ART. 27 TOITURES 10
ART. 28 HAUTEUR ET NOMBRE DE NIVEAUX 10
ART. 29 ALTITUDE DU REZ-DE-CHAUSSÉE 11
ART. 30 CONDITIONS DE RÉALISATION DES CONSTRUCTIONS 11
ART. 31 PRINCIPES DES PRESCRIPTIONS DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS 11
ART. 32 ECHAPPÉE VISUELLE ET PERMÉABILITÉ 12
ART. 33 CIRCULATIONS ET ACCÈS VÉHICULES 12
ART. 34 STATIONNEMENT 12
ART. 35 LIAISONS DE MOBILITÉ DOUCE 13
ART. 36 NIVEAUX DU TERRAIN 13
ART. 37 EQUIPEMENTS 14
ART. 38 GESTION DES EAUX DE SURFACE 14

ART. 39 EXIGENCES ÉNERGÉTIQUES 15
ART. 40 PROTECTION DE L'AIR 15
ART. 41 PROTECTION CONTRE LE BRUIT 15
ART. 42 PROTECTION DES SOLS 16
ART. 43 PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE 16
ART. 44 PROTECTION DES ARBRES 16
ART. 45 ACCIDENTS MAJEURS 17
ART. 46 COLLECTE DES DÉCHETS 17

VII. DISPOSITIONS FINALES 17

ART. 47 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES 17
ART. 48 DÉROGATIONS 17
ART. 49 ENTRÉE EN VIGUEUR 17

APPROBATION 19

ATTACHE - PLAN PRINCIPE DE LA GESTION DES EAUX DE SURFACES, ECHELLE 1:2'500

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But du plan

[1] Le Plan Partiel d'Affectation (PPA) « Prairie Nord – Églantine » a pour but de permettre l'aménagement des secteurs Prairie Nord et Églantine.

[2] Il vise en priorité à :

- Permettre le développement de logements diversifiés de qualité en garantissant le respect des principes de quartier durable dans le secteur Églantine ;
- Implanter des équipements publics scolaires et leurs infrastructures sportives dans le secteur Prairie Nord ;
- Préserver et valoriser les fonctionnalités écologiques et les valeurs naturelles et paysagères du site ;
- Créer des espaces collectifs de quartier qui favorisent les interactions sociales ;
- Créer des entités de verdure conjuguant aménagements favorables aux usages sociaux, à la nature et à la biodiversité ;
- Mettre en œuvre un système d'accès et de dessertes du quartier qui soit rationnel et économe en espace ;
- Assurer une transition harmonieuse avec le développement du secteur Prairie Sud en particulier par les aménagements paysagers.

Art. 2 Contenu

Le PPA « Prairie Nord – Églantine » comprend :

A — Le Plan Partiel d'Affectation à l'échelle 1:1'000 et les coupes qui lui sont associées ;

B — Le règlement du PPA incluant le plan de principe de la gestion des eaux de surfaces à l'échelle 1:2'500.

Art. 3 Périmètre du PPA

[1] Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal délimité au nord-est par l'avenue Warnery, au nord-ouest par la limite communale de Chigny et au sud-ouest par le chemin de la Mottaz et le chemin de Prélionnaz. Au sud-est, la limite passe en amont de la maison de maître du domaine de la Prairie. Le périmètre du PPA est figuré par un traitillé-point noir sur le plan PPA.

[2] Le Plan Partiel d'Affectation « Prairie Nord – Églantine » est subdivisé en 4 zones d'affectations telles que définies sur le plan PPA :

- Zone d'habitation à forte densité ;
- Zone d'installations publiques et parapubliques ;
- Zone de verdure ;
- Aire forestière.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE

Art. 4 Destination

[1] Cette zone est destinée à l'habitation collective. Des activités et des équipements collectifs non gênants compatibles avec le logement sont admis dans une proportion de l'ordre de 5 % de la ∑SPd attribuée à la zone.

[2] L'implantation des bâtiments est définie à l'intérieur du périmètre d'évolution [B] et à l'intérieur du périmètre d'évolution [D] dévolu au parking souterrain comme indiqué sur le plan PPA.

[3] Le degré de sensibilité au bruit II (DSII) est attribué à cette zone.

Art. 5 Données quantitatives

Surface de terrain déterminante : 40'620 m^2

IOS	:	0.30
NBRE NIVEAUX [B] :		5 -7 niveaux
NBRE NIVEAUX [D] :		3 maximums en sous-sol

La somme des surfaces de plancher déterminante (SPd) pour le secteur Églantine périmètre d'évolution [B] équivaut à 44'450 m^2.

Art. 6 Ordre et longueur des constructions (article 9)

[1] L'ordre des constructions est non contigu

[2] Dans le périmètre d'évolution [B], la longueur des constructions n'excédera pas 55 m.

Art. 7 Distances (article 10)

[1] Les constructions s'inscrivent à l'intérieur des périmètres d'évolution indiqués sur le plan PPA.

[2] Les distances entre bâtiments respecteront les directives de protection incendie en vigueur (ECA-AEAI).

Art. 8 Constructions en sous-sol

[1] Dans le périmètre d'évolution en sous-sol [D] dévolu au parking souterrain, le sous-sol se trouvera sous les aménagements extérieurs en ménageant une épaisseur sur dalle suffisante de façon à ce que les aménagements et surfaces plantées se raccordent au terrain naturel fini (sans rupture de niveau).

[2] En dehors de l'emprise du parking souterrain, des bassins de rétention ainsi que des infrastructures souterraines d'une éventuelle centrale de chauffe, les constructions en sous-sol ne sont autorisées que sous l'assiette des bâtiments pour le périmètre d'évolution [B].

Art. 9 Toitures

La forme des toitures est plate.

Art. 10 Aire de la place à caractère public

[1] L'aire de la place à caractère public est destinée à assurer l'accès au quartier tout en participant à la vie sociale et conviviale des quartiers avoisinants. Elle comprend les surfaces d'activités extérieures, de rencontre, de place et de stationnement. Le stationnement est limité au strict minimum, il est clairement séparé de la surface de rencontre. La place doit être dotée d'une végétation structurante qualifiant durablement le site et faisant partie intégrante du Plan d'Aménagement Paysager décrit à l'art. 31 al 1.

[2] Des constructions non habitables de peu d'importance et d'usage collectif exclusivement peuvent y être édifiées telles que kiosques, couverts à vélo, petits édicules, ecopoint, rampes de parking, etc.

[3] Les dispositions particulières suivantes sont à respecter pour l'aire de la place à caractère public :

- La place doit former une continuité spatiale avec le chemin de Tolochenaz et le débouché de l'allée cavalière de Prairie Nord.
- Une attention particulière doit être portée à la transition entre le chemin de Tolochenaz et l'aire de la place à caractère public.
- La largeur minimale de l'aire de la place depuis l'axe du chemin de Tolochenaz est de 30 m. La longueur minimale de l'aire de la place bordant le chemin de Tolochenaz est de 80 m ;
- La place est le point de raccordement des deux dessertes internes du quartier qui desservent les cours collectives ;
- Les façades principales comprenant les entrées, d'au moins trois bâtiments, structurent la place.
- Les surfaces de plancher destinées aux activités seront prioritairement situées au rez-de-chaussée des bâtiments structurant la place. Les activités créatrices d'animation seront privilégiées (établissement public, commerce de détail avec échange de marchandises, etc.). Les vitrines doivent être ouvertes sur l'extérieur en transparence sur au minimum 50% des façades.

Art. 11 Aire des cours collectives

[1] L'aire des cours collectives est destinée à assurer les entrées des bâtiments tout en participant à la vie sociale et conviviale du quartier. Elle comprend les surfaces d'activités extérieures, de rencontre, de placettes et d'aires de jeux. Ces aménagements doivent comprendre une structure végétale faisant partie intégrante du Plan d'Aménagement Paysager décrit à l'art. 31 al 1.

[2] Le traitement des surfaces minérales doit privilégier le choix de revêtements perméables et intégrer certains éléments du dispositif de gestion des eaux pluviales.

[3] Des constructions non habitables de peu d'importance et d'usage collectif exclusivement peuvent y être édifiées telles que couverts à vélo, petits édicules, etc.

[4] L'aire des cours collectives doit assurer une transition qualitative avec l'aire des espaces à fonction écologique du secteur Églantine.

[5] L'aménagement d'espaces extérieurs en prolongement du logement au rez-de-chaussée est admis dans l'aire des cours collectives pour autant que ces espaces ne soient pas clôturés et que leur profondeur n'excède pas 5 m à compter du pied de façade. Le traitement de ces espaces extérieurs d'appropriation individuelle devra être précisé lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement Paysager.

[6] Les dispositions particulières suivantes sont à respecter impérativement pour les cours collectives :

- Le nombre de trois cours collectives est impératif. Leur localisation sur le plan PPA est indicative ;
- Les cours ne peuvent être contigües (réunies entre elles) ;
- Les cours sont rattachées aux dessertes internes du quartier ;
- La forme des cours collectives est libre ;
- La surface d'une cours collective se situe de 1'000 m^2 au minimum à 1700 m^2 au maximum ;
- Les façades comprenant les entrées, d'au moins trois bâtiments, structurent les cours collectives.

Art. 12 Aire des espaces à fonction écologique

[1] L'aire des espaces à fonction écologique dans laquelle s'implantent les bâtiments comprend des cordons boisés, des étendues de prairie à entretien extensif, des plantations arbustives ou arborées, des plantages, des cheminements piétonniers et des modelés de terrain participant au dispositif de gestion des eaux pluviales.

[2] L'aménagement d'espaces en prolongement du logement au rez-de-chaussée est admis dans l'aire des espaces à fonction écologique pour autant que ces espaces ne soient pas clôturés et que leur profondeur n'excède pas 5 m à compter du pied de façade. Le traitement de ces espaces extérieurs d'appropriation individuelle et de leur transition avec les surfaces à fonction écologique et à entretien extensif devra être précisé lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement Paysager. Pour toute plantation, le choix se fait parmi les essences indigènes ou adaptées au contexte local.

[3] L'aire des espaces à fonction écologique doit assurer une transition qualitative (du point de vue paysager et écologique) avec les franges.
La surface de l'aire des espaces à fonction écologique ne peut pas être divisée ou clôturée.

[4] L'aménagement et le mode d'entretien extensif de l'aire des espaces à fonction écologique doivent privilégier les fonctionnalités écologiques et sociales d'un tel espace.

[5] Le périmètre de protection de la végétation V2 assure le maintien du milieu existant notamment des cordons boisés. Une clôture fixe sera posée durant toute la durée du chantier. Les aménagements raccordant les parcours de mobilité douce aux voiries

adjacentes sont admis dans ce périmètre. Le cordon boisé doit être préservé.

[6] Le cordon boisé sera prolongé et renforcé par des plantations nouvelles arborées et arbustives constitutives de la lisière le long de l'avenue de Warnery. Ces plantations seront réalisées dans le cadre de la réalisation des aménagements paysagers du secteur Églantine.

Art. 13 Circulations et accès véhicules

[1] Les accès véhicules à la Zone d'habitation à forte densité se font par le chemin de Tolochenaz. Aucun accès n'est prévu depuis l'avenue de Warnery.

[2] Le parking souterrain est desservi par une rampe accessible depuis le chemin de Tolochenaz, selon localisation et orientation indicatives définie sur le plan PPA.

[3] Les dessertes reliant la place à caractère public et les cours collectives sont au nombre de deux et sont situées de part et d'autre de l'échappée visuelle Nord-Ouest et Sud-Est.
Sur les dessertes, seule la mobilité douce est autorisée, à l'exception des véhicules de service (ambulances, service du feu, voirie), des livraisons et accès pour les personnes à mobilité réduite. Sur les dessertes, priorité est donnée à la mobilité douce. Toutefois, des véhicules motorisés sont admis pour le bon fonctionnement du quartier. Le traitement des surfaces des dessertes s'apparente à celui des cours collectives, se référer à l'art. 11 al 2.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES OU PARAPUBLIQUES

Art. 14 Destination

[1] Cette zone est affectée à la construction d'équipements d'utilité publique et de services de type scolaire, sportif, social et administratif ainsi que du logement accessoire.

[2] L'implantation des bâtiments est définie à l'intérieur des périmètres d'évolution [A1] et [A2] indiqués sur le plan PPA.

[3] Le degré de sensibilité au bruit II (DSII) est attribué à cette zone.

[4] La construction existante n°2664 dans la Zone d'installation publique, peut être démolie, maintenue ou reconstruite.

Art. 15 Données quantitatives

Surface de terrain déterminante : 27'706 m^2

IUS	:	0.95
IOS	:	0.40
HAUTEUR [A1] :	22.50 m	
HAUTEUR [A2] :	15.50 m	

Art. 16 Ordre et longueur des constructions

[1] L'ordre des constructions est contigu ou non contigu

Art. 17 Distances

[1] Les constructions s'inscrivent à l'intérieur des périmètres d'évolution indiqués sur le plan PPA.

[2] Les distances entre bâtiments respecteront les directives de protection incendie en vigueur (ECA-AEAI).

Art. 18 Constructions en sous-sol

Dans les périmètres d'évolution [A1] et [A2], les constructions en sous-sol peuvent être implantées jusqu'à la limite des périmètres d'évolution à la condition que la toiture soit aménagée avec une épaisseur sur dalle suffisante de façon à ce que les aménagements tels que terrasse accessible, espace de jeux, préau, cour d'entrée, jardin, etc. se raccordent au terrain naturel fini (sans rupture de niveau).

Art. 19 Toitures

La forme des toitures est libre.

Art. 20 Aire d'aménagements scolaires

[1] L'aire des aménagements scolaires comprend les espaces de préau extérieur nécessaires à l'équipement public scolaire et un espace public de verdure à destination des quartiers et des cheminements de mobilité douce.

[2] Pour le traitement des aménagements extérieurs, se référer à l'art. 21 al 2.

Art. 21 Aire des aménagements sportifs

[1] L'aire des aménagements sportifs comprend les terrains de sport réglementaires nécessaires à l'équipement public scolaire et sportif, les liaisons mobilité douce principales publiques et secondaires ainsi que le stationnement en surface selon le plan PPA.
Des constructions non habitables de peu d'importance (1 niveau, 40 m2 maximum) et d'usage collectif exclusivement peuvent y être édifiées.

[2] Le traitement des aménagements extérieurs devra particulièrement tenir compte des impératifs suivants :

- Qualité de la transition avec la zone de verdure dans le respect des entités spatiales caractérisant le site ;
- Qualité des relations spatiales et fonctionnelles avec le programme bâti de l'équipement public sportif ;
- Qualité de l'insertion dans la topographie ;
- Intégration paysagère et/ou souterraine des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- Intégration des parcours piétonniers assurant ainsi une bonne perméabilité du secteur ;
- Intégration de surfaces polyvalentes permettant une capacité occasionnelle de stationnement lors de manifestations publiques ;
- Qualité des transitions avec les structures arborisées existantes à proximité ;
- Unité du mobilier urbain ;
- Qualité des relations avec le domaine public.

Art. 22 Aire de dégagement

[1] L'aire de dégagement est destinée à assurer l'accès à l'aire des aménagements scolaires, la liaison publique principale de mobilité douce piétons et cycles. Le stationnement y est admis.

[2] Des constructions non habitables de peu d'importance et d'usage collectif exclusivement peuvent y être édifiées tels que couverts à vélo, *ecopoint*, centrale de chauffe, etc.

[3] L'aire de dégagement doit assurer une transition qualitative avec le domaine public et l'aire des aménagements scolaires dans le secteur Prairie Nord.

[4] Le traitement des surfaces minérales doit privilégier le choix de revêtements perméables et intégrer certains éléments du dispositif de gestion des eaux pluviales.

Art. 23 Circulations et accès véhicules

[1] Les accès véhicules de la Zone des installations publiques et parapubliques se font par le chemin de Prellionnaz et doivent être limités au minimum.

[2] L'accès véhicules au parking de surface de l'aire des aménagements sportifs se fait par le chemin de Tolochenaz. Aucun accès n'est prévu depuis l'avenue de Warnery.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE

Art. 24 Destination

[1] La zone de verdure est destinée à l'aménagement d'un parc public et est inconstructible à l'exception des éléments suivants :

- Des plantages, cheminements, mobiliers urbains, places de jeux et de délassement, stationnement occasionnel lors de manifestations publiques ;
- Des composantes du dispositif de gestion des eaux pluviales.

[2] La zone de verdure doit :

- Assurer la préservation de la végétation structurante des arbres de l'allée cavalière, des boqueteaux ;
- Préserver les caractéristiques topographiques ;
- Réserver des vues et des dégagements ;
- Garantir la valeur paysagère, écologique et patrimoniale du site ;
- Contenir des formations végétales à fonctionnalité écologique constituées de masses boisées, de masses arbustives et d'étendues de prairies extensives.

[3] Le périmètre de protection de la végétation V1 assure le maintien des arbres de l'allée cavalière, plantation d'alignement spécifique double, dans sa largeur et ses proportions générales. Il ne peut être perturbé par le chantier de construction. Les aménagements raccordant les parcours de mobilité douce aux voiries adjacentes sont admis dans ce périmètre et leur exécution respectera le système racinaire des arbres. Toute autre

intervention dans ce périmètre devra apporter la preuve de la préservation durable des arbres de l'allée cavalière.

V. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE FORESTIERE

Art. 25 Destination

[1] L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et de construire à moins de 10 m des lisières.

[2] Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, pour l'entier de la surface du massif forestier situé partiellement ou entièrement dans le périmètre du PPA.

VI. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 26 Suivi du projet et cohérence architecturale

Pour assurer le suivi du PPA et garantir la qualité d'ensemble, tout avant-projet de construction doit être présenté à la Municipalité de Morges, qui peut elle-même solliciter l'avis de la Commission consultative d'urbanisme.

Art. 27 Toitures

[1] Les parties des toitures plates non aménagées en terrasse accessible seront végétalisées. Le substrat peut être interrompu au droit des installations techniques telles que panneaux solaires, cheminées, blocs de ventilation, etc. La rétention des eaux de pluie en toiture doit être privilégiée.

[2] Les éclairages zénithaux (puits, patios ou autres apports de lumière) sont autorisés.

[3] Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, etc.) sont en principe comprises dans les niveaux attribués. Elles peuvent ponctuellement dépasser la hauteur de façade maximale lorsqu'elles sont jugées indispensables et pour autant qu'elles soient correctement architecturées et conçues de façon à limiter leur impact sur la toiture.

Art. 28 Hauteur et nombre de niveaux

[1] La hauteur de façade est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, déterminé par la moyenne des altitudes mesurées aux angles correspondant aux deux plus grandes diagonales du bâtiment ou des corps de bâtiments de hauteurs différentes. Pour les bâtiments à toit plat, la hauteur est mesurée jusqu'à la face supérieure de la dalle brute de toiture. Le mur d'acrotère ou la balustrade ne peuvent dépasser de plus de 1m30 cette cote. Pour les bâtiments avec toiture en pente, la hauteur de la façade se mesure à l'intersection des plans des façades avec le plan supérieur de la charpente du toit.

[2] Compte comme niveau habitable tout étage y compris rez-de-chaussée, combles ou attique, à l'exclusion des sous-sols émergeant de moins de 1.5 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Art. 29 Altitude du rez-de-chaussée

L'altitude du niveau fini du rez-de-chaussée doit, dans la mesure du possible, être en relation avec l'espace collectif adjacent, au plus à 1.5 m du niveau moyen du terrain naturel. Les éventuels dispositifs d'entrée aux constructions ne doivent pas empiéter sur les espaces collectifs, mais s'inscrire en principe dans le volume construit.

Art. 30 Conditions de réalisation des constructions

Tout chantier doit avoir une emprise minimale sur le site afin de minimiser les impacts et de garantir les bonnes conditions de fonctionnement du quartier.

Art. 31 Principes des prescriptions des aménagements extérieurs

[1] L'aménagement extérieur et, d'une façon générale, le traitement des espaces libres de constructions de même que les raccords à celles-ci devront être conçus sur la base d'un projet de Plan d'Aménagement Paysager développé par un architecte-paysagiste : ce projet doit être joint à toute demande d'autorisation de construire. Le Plan d'Aménagement Paysager sera établi à l'échelle 1/200 et montrera comment les aménagements faisant l'objet de la requête se raccordent aux étapes adjacentes, réalisées et à venir.
Ce plan doit rendre compte :

- D'un concept général d'aménagement favorable à la nature ;
- Des raccords aux espaces collectifs et périmètres adjacents ;
- De l'organisation des circulations et du stationnement ;
- De la nature des traitements de surface ;
- De la topographie projetée constituée de modelés de terrain, ouvrages de soutènement et raccords de niveaux ;
- De l'aménagement des surfaces de jeux et de détente ;
- Du traitement des eaux pluviales ;
- Des plantations prévues et du choix des espèces ;
- De la préservation durable de l'arborisation maintenue et des mesures prises à cette fin, respectant en particulier les dispositions de l'al 5 relatives au périmètre de protection de la végétation existante.

[2] Les aménagements extérieurs seront constitués d'une végétation principalement indigène ou adaptée au contexte local. Ces plantations comprenant les strates herbacées, arbustives et arborées doivent correspondre aux principes d'entretien extensif et assurer des fonctionnalités écologiques. Les modelés de terrain participeront au dispositif de gestion des eaux pluviales.

[3] Les clôtures et aménagements à usage privatif sont exclus. La municipalité peut toutefois autoriser des haies ou des clôtures dans le but de sécuriser des espaces extérieurs liés à des activités particulières d'intérêt public.

[4] Les aménagements extérieurs doivent intégrer les dispositifs de gestion des eaux pluviales

conformément à l'art. 38 et conjuguer performance hydraulique, fonctions paysagères et qualités biologiques.

[5] Périmètre de protection de la végétation V1 et V2 :
Celui-ci est déterminé par l'espace vital de la végétation existante (aplomb de la couronne + 1m) à l'intérieur duquel toutes modifications des sols ou travaux de terrassement sont préjudiciables au maintien durable de l'arborisation existante.
A l'intérieur de ce périmètre, la surface est inconstructible et inaccessible au chantier de construction. Cette surface doit être protégée par des palissades fixes pendant la construction et les travaux de terrassement (fouilles et pleine masse) doivent se situer hors de ce périmètre. Des travaux de soins aux arbres préconisés par une expertise effectuée par un arboriste-conseil et mentionnés dans le Plan d'Aménagement Paysager devront être coordonnés avec les différentes phases de la construction.
Les aménagements raccordant les parcours de mobilités douces aux voiries adjacentes seront étudiés précisément en fonction de la situation sur le terrain et de la topographie et feront partie du Plan d'Aménagement Paysager précité.

Art. 32 Échappée visuelle et perméabilité

[1] Une échappée visuelle d'orientation nord-ouest sud-ouest, libre de construction, s'appuyant sur l'allée cavalière est à préserver.

[2] Une perméabilité d'orientation est-ouest, en lien avec la liaison de mobilité douce principale publique de la zone d'habitation à forte densité, est à favoriser.

[3] Les orientations de l'échappée visuelle et la perméabilité sur le plan PPA sont impératives, toutefois, l'emplacement et le tracé sont indicatifs.

Art. 33 Circulations et accès véhicules

[1] Les accès véhicules sur le plan PPA sont impératifs. Toutefois, leur situation est indicative et peut s'adapter aux études de détails.

[2] Les accès au domaine public doivent être aménagés de sorte à garantir la visibilité et la sécurité de tous les usagers.

Art. 34 Stationnement

[1] Les besoins en stationnement pour véhicules privés sont définis par la Municipalité en application de la norme correspondante (VSS 640 281).
Les facteurs de satisfaction des besoins bruts à prendre en compte, étant donné le type de localisation B retenu pour le PPA, seront les suivants, avec toutefois la possibilité pour la Municipalité de s'en écarter si l'évolution des conditions cadres le justifie :

- services : 40 % ;
- magasins de proximité : 40 % pour les employés et 20 % pour les visiteurs ;
- logements : 80 % ;
- école et équipements publics : 40 %.

[2] La possibilité de réduire le nombre de places de stationnement des véhicules privés en fonction de la mise en place d'une stratégie de « car sharing » ou similaire doit être menée parallèlement à l'établissement du nombre de places de stationnement relatif à l'al 1.

[3] Les places de stationnement des véhicules privés seront regroupées et réalisées pour l'essentiel en souterrain. L'implantation de parkings souterrains est permise dans la zone constructible à l'intérieur du périmètre d'évolution [D] indiqué sur le plan PPA. Elles seront disposées sur deux niveaux au minimum pour réduire l'emprise horizontale du parking

[4] Des places de stationnement pour véhicules privés en surface peuvent être aménagées pour les besoins des équipements publics, des commerces et des visiteurs. Toutefois, leur situation est indicative et peut s'adapter aux études de détails. Leur intégration paysagère devra être soignée.

[5] Chaque construction disposera de places de stationnement pour les vélos aisément accessibles de plain-pied situées à l'intérieur des constructions ou dans les couverts à vélo à proximité des entrées. Le nombre de places est déterminé par la Municipalité sur la base des normes VSS correspondantes (SN 640 065).

Art. 35 Liaisons de mobilité douce

[1] Les liaisons de mobilité douce sont à favoriser dans le périmètre du projet. Elles doivent assurer une perméabilité de mobilité douce à l'intérieur du périmètre des connexions avec les quartiers adjacents en prolongement des voies existantes ainsi que des accès sûrs et confortables à toutes les entrées d'immeuble.

- Les liaisons de mobilité douce principales publiques indiquent les points à relier par des cheminements publics aménagés pour les piétons et les cycles.
- Les liaisons de mobilité douce secondaires indiquent les cheminements aménagés prioritairement pour les piétons. Les cycles y sont admis.

[2] Les liaisons de mobilité douce mentionnées sur le plan sont obligatoires. Leur continuité doit être garantie ainsi que leur accessibilité. Toutefois, le tracé est indicatif et sera précisé par le plan d'aménagement paysager. L'intégration paysagère devra également être soignée.

[3] Le traitement des surfaces de ces liaisons de mobilité douce doit privilégier le choix de revêtements perméables et être associé au dispositif de gestion des eaux pluviales.

[4] Le tracé de l'allée cavalière, liaison de mobilité douce secondaire, doit être maintenu dans son axe actuel et le revêtement doit être perméable, proche de son revêtement d'origine.

[5] L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doit être garantie à l'intérieur du plan partiel d'affectation et aux points de connexions avec les quartiers adjacents.

Art. 36 Niveaux du terrain

[1] Le niveau du terrain aménagé respectera le caractère du relief existant et les mouvements de terre ne dépasseront pas 1.5 m par rapport au terrain naturel.

Art. 37 Équipements

[1] Les équipements du quartier comprennent les ouvrages de gestion des eaux de surface, les réseaux, les collecteurs, les voies de desserte, les chemins piétonniers, l'espace public, les éclairages, les places de stationnement, les emplacements de collecte de déchets (*ecopoint*) et les accès aux infrastructures souterraines.

[2] Au moment de l'exécution d'une partie du PPA, la partie du projet d'équipement concernée sera mise à l'enquête.

[3] Les différentes installations de raccordement techniques au réseau collectif type électricité ou gaz seront intégrées aux constructions.

Art. 38 Gestion des eaux de surface

[1] La gestion des eaux de surface est globalisée sur l'ensemble du PPA.
Les débits de restitution au réseau public des canalisations d'eaux claires sont limités selon les principes suivants :

- a) Jusqu'à un temps de retour de 5 ans : utilisation de la capacité disponible selon la réserve PGEE (document de référence : tabelle PGEE de la commune de Morges des capacités disponibles).
- b) Jusqu'à un temps de retour de 20 ans et pour un éventuel déficit de a) : par rétention dans le périmètre du PPA.
- c) Au-delà d'un temps de retour de 20 ans : par la planification d'une évacuation en surface peu dommageable pour les biens et les personnes.

[2] Les eaux de surface à l'intérieur du PPA ne sont pas raccordées aux collecteurs d'eaux claires, mais gérées par écoulement de surface jusqu'aux organes de rétention.

[3] Les ouvrages d'écoulement en surface sur les parcelles privées et leurs organes de rétention sont sous la responsabilité du propriétaire du fonds de l'ouvrage.

[4] Les surfaces de circulation et de stationnement de tous types seront de préférence réalisées avec les matériaux perméables ou associés à des dispositifs de gestion des eaux attenants.

[5] Le plan de principe de gestion des eaux de surface accompagne le PPA et constitue une pièce indissociable. Ce plan précise pour chaque périmètre d'évolution les volumes de rétention à prévoir ainsi que les débits de restitution à respecter et les cheminements d'évacuation.

[6] Un schéma directeur d'assainissement devra être réalisé avant le dépôt du permis de construire pour démontrer le respect des exigences fixées par le plan de principe de gestion des eaux de surface. Il présentera tous les ouvrages de gestion et d'évacuation des eaux claires ainsi que les volumes, les limites de débits, les cotes de régulation et le cheminement d'évacuation.

Art. 39 Exigences énergétiques

[1] Les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application de manière à économiser l'énergie et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.

[2] La municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

[3] Le recours à l'un des trois modes d'approvisionnement ci-dessous est déclaré prioritaire conformément aux études de base ayant servi à l'élaboration du présent PPA :

- Pompes à chaleur sur sondes géothermiques ou à air avec une production de 30 % d'ECS par du solaire thermique ;
- Un réseau thermique majoritairement renouvelable en combinaison avec du gaz et avec production de 30 % d'ECS par du solaire thermique ;
- Pile à combustible avec une production de 30 % d'ECS avec du solaire thermique ;
- Une combinaison de ces variantes.

[4] Un mode de production de chaleur différent de ceux énumérés à l'al 3 est admis si :

- Celui-ci est lié à des innovations technologiques performantes ;
- En application de l'article 6 LVLEne, le requérant en autorisation de construire apporte la preuve que les variantes ci-dessus sont disproportionnées sur le plan technico-économique en regard de la solution qu'il envisage de mettre en œuvre et pour autant que celle-ci soit conforme au droit cantonal.

[5] La variante retenue au sens de l'al 3 doit tenir compte des contraintes locales de qualité de l'air.

Art. 40 Protection de l'air

Les projets de construction doivent tenir compte des mesures définies dans le plan de mesures OPAir 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges.

Art. 41 Protection contre le bruit

[1] Pour les bâtiments projetés situés le long d'axes routiers à fort trafic, des mesures constructives et d'aménagement doivent être mises en œuvre à la source dans les périmètres concernés sur le chemin de propagation ou au récepteur afin que les exigences de la législation en vigueur soient respectées.

[2] Les locaux à usage sensibles au bruit seront en priorité disposés à l'opposé de la source de bruit.

[3] Afin de conduire au respect des valeurs limites de planification de l'OPB (55/45 dB (A)) pour les bâtiments projetés, des mesures constructives seront mises en place sur les façades les plus exposées au bruit routier.

[4] Pour chaque requête en autorisation de construire, une étude acoustique détaillée doit être remise afin de déterminer les niveaux d'évaluation sonores pour les bâtiments

comportant des locaux à usage sensible au bruit et pour définir les mesures de protection contre le bruit permettant de respecter les valeurs limites légales.

Art. 42 Protection des sols

[1] La bonne qualité pédologique des sols en place impose que les emprises sur les sols existants et les mouvements de terre soient limités au maximum.

[2] La planification des travaux doit permettre de préserver la fertilité et la structure des sols ainsi que les préserver en tant que biotopes. Leur manipulation, gestion et réutilisation seront réalisées conformément à l'Ordonnance sur la protection des sols (OSols).

[3] Il convient de veiller à ce que les terres végétales et les matériaux de remblais mis en place soient exempts de toutes plantes invasives. Seule la terre végétale sur site peut être utilisée pour les aménagements extérieurs et celle-ci doit être protégée lors des chantiers.

Art. 43 Protection du patrimoine archéologique

Afin de vérifier que les travaux ne portent pas atteinte à des vestiges dignes d'intérêt, des sondages archéologiques seront effectués avant les travaux, dans toutes les emprises des futures constructions.

Art. 44 Protection des arbres

[1] Les arbres existants présentant une valeur paysagère, ornementale ou écologique notable devront dans la mesure du possible être conservés. Leur maintien ou leur abattage sera précisé au moment des dossiers de requête en autorisation de construire, conformément au règlement relatif à la protection des arbres de la Commune de Morges et à la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

[2] Les arbres existants de la zone de verdure (art. 24) et de l'aire des espaces à fonction écologique (art. 12) sont préservés et font l'objet d'une gestion basée sur des critères sanitaires visant à garantir leur longévité. Leur maintien durable devra être confirmé dans le cadre des requêtes en autorisation de construire comprenant ces arbres dans leur périmètre, si nécessaire par les conclusions d'un arboriste-conseil et les coupes de détail de terrassement montrant les mesures particulières projetées à cette fin.

[3] Les arbres existants hors de la zone de verdure sont conservés par le projet ou remplacés. Les abattages, nécessaires pour le projet de construction et ses infrastructures, ainsi que pour les aménagements, devront être compensés en premier lieu au sein de leur zone, en second lieu par des plantations dans le reste du périmètre du PPA.
Pour toute nouvelle plantation, les essences indigènes ou adaptées au contexte local seront privilégiées.

[4] Tant les mesures de préservation des arbres existants que le choix des essences de l'aménagement projeté devront faire partie intégrante du Plan d'Aménagement Paysager requis à l'art. 31 al 1.

Art. 45 Accidents majeurs

[1] Afin de respecter les exigences de la législation en vigueur, de limiter les risques potentiels et de s'en protéger, pour les bâtiments situés dans le périmètre de consultation, ou à proximité immédiate, les prises d'air, les voies de fuites et les portes des logements seront disposées de préférence à l'opposé de la patinoire.

[2] Pour le secteur Prairie Nord, les locaux sensibles avec beaucoup d'occupants seront éloignés au maximum de la patinoire par mesure de précaution.
[3] Le Département compétent sera consulté pour toute demande de permis de construire afin de se déterminer sur l'efficacité des mesures prévues et le respect des directives en la matière.

Art. 46 Collecte des déchets

[1] La collecte des déchets est organisée de manière centralisée (*ecopoint*).

[2] La situation, le nombre et la disposition des *ecopoint* devront être définis d'entente avec les services communaux compétents et en fonction de l'avancement des constructions au sein du PPA.

VII. DISPOSITIONS FINALES

Art. 47 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.

Art. 48 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement, aux conditions prévues à l'article 85 LATC.
La demande de dérogation est soumise à enquête publique au sens de l'art. 85a LATC.

Art. 49 Entrée en vigueur

[1] Le plan d'affectation et son règlement d'application sont mis en vigueur par le Département compétent aux conditions fixées par l'art. 61a LATC.

[2] Le plan d'affectation abroge les limites de construction comprises dans le périmètre du plan d'alignement « En Prellionnaz » daté du 01.07.1955.

Lexique

IUS:	Indice d'Utilisation du Sol = ∑SPd/ STd, selon *SIA 421_art. 4*
IOS :	Indice d'Occupation du Sol = ∑SBd / STd, selon *SIA 421_art. 6*
SPd :	Surface de plancher déterminante selon *SIA 421*
SBd :	Surface bâtie déterminante selon *SIA 421_art. 6*
STd :	Surface terrain déterminante selon *SIA 421_ art. 2*
NBRE NIVEAUX :	le nombre de niveaux (compris rez-de-chaussée, comble, attique), selon art. 28
HAUTEUR :	la hauteur de façade maximum à partir du terrain naturel moyen, selon art. 28
[X1] :	Périmètre d'évolution
DSII	Degré de sensibilité au bruit II selon *OPB_art. 43 al.1 b*

APPROBATION

Approuvé par la Municipalité

Le 18 avril 2016

le Syndic le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

Du 11 mai 2016 au 9 juin 2016

Au nom de la Municipalité

le Syndic le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

Le 1er mars 2017

le Président la Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent

le 12 JUIL. 2017

la Cheffe du Département

Mis en vigueur

le 25 SEP. 2017