

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de Morges

le 19.06.17

Le Syndic

Le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique

du 1.07.17 au 3.09.17

Le Syndic

Le Secrétaire



Adopté par le Conseil Communal de Morges dans sa séance

du 3.04.19

Le Président

Le Secrétaire



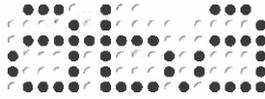
Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 23 SEP. 2019

La Cheffe de Département

MIS EN VIGUEUR LE : 23 SEP. 2019





● ABA PARTENAIRES SA  
AGITATEURS D'ESPACES  
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES  
ACTIVATEURS DE PROJETS

● ADRESSE  
AVENUE DE RUMINE 20  
CH-1005 LAUSANNE  
0041 21 721 26 26

Personnes de référence : Alexandre Budry, Ian Losa

1454-42 PPA La Baie INTY2 VRèglement

## TABLE DES MATIERES

### I Dispositions préliminaires

1. GENERALITES	p.4
Objectifs	art.1.1
Périmètre et affectations	art.1.2
Contenu du PPA	art.1.3

### II Dispositions générales

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL	p.5
Indice d'utilisation du sol	art.2.1
Surface de terrain déterminante	art.2.2
Création, changement ou suppression de limite	art.2.3
3. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	p.5
Protection contre le bruit	art.3.1
4. ARCHITECTURE	p.5
Bâtiments existants	art.4.1
Recensement architectural	art.4.2
5. CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE	p.5
Principes	art.5.1
Secteur inconstructible	art.5.2
Ordre	art.5.3
Distance à la limite	art.5.4
Distance entre bâtiments	art.5.5
Limite des constructions	art.5.6
Hauteurs	art.5.7
Attique	art.5.8
Ajouements	art.5.9
Superstructures	art.5.10
Sous-sols	art.5.11
6. DEPENDANCE	p.7
Dépendances	art.6.1
7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS	p.7
Accès véhicules	art.7.1
Liaisons mobilité douce obligatoires	art.7.2
Ensembles d'arbres	art.7.3
Plantations	art.7.4
Murs de soutènement	art.7.5
Mouvements de terre	art.7.6
Eclairage des espaces extérieurs	art.7.7
8. EQUIPEMENTS	p.8
Stationnement	art.8.1
Evacuation des eaux	art.8.2

### III Dispositions particulières

9. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE	p.9
Destination générale	art.9.1
Bâtiments recensés	art.9.2
Bâtiments non-recensés	art.9.3
Dépendances	art.9.4
Aménagements extérieurs	art.9.5
Degré de sensibilité au bruit	art.9.6

<b>10. ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITE</b>	<b>p.9</b>
Destination générale	art.10.1
Capacité constructible	art.10.2
Ordre	art.10.3
Toitures	art.10.4
Distances	art.10.5
Hauteur	art.10.6
Degré de sensibilité au bruit	art.10.7
<b>11. ZONE HOTELIERE</b>	<b>p.10</b>
Destination générale	art.11.1
Aire de promenade publique aménagée	art.11.2
Capacité constructible	art.11.3
Ordre	art.11.4
Toitures	art.11.5
Distances	art.11.6
Hauteur	art.11.7
Degré de sensibilité au bruit	art.11.8
<b>12. ZONE MIXTE D'ACTIVITES ARTISANALES ET D'HABITATION DE FORTE DENSITE</b>	<b>p.10</b>
Destination générale	art.12.1
Capacité constructible	art.12.2
Ordre	art.12.3
Toitures	art.12.4
Distances	art.12.5
Hauteur	art.12.6
Bande d'implantation obligatoire des constructions côté rue	art.12.7
Limite de la façade Nord des bâtiments en seconde profondeur	art.12.8
Degré de sensibilité au bruit	art.12.9
<b>13. ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES</b>	<b>p.11</b>
Destination générale	art.13.1
Capacité constructible	art.13.2
Ordre	art.13.3
Distances	art.13.4
Hauteur	art.13.5
Toitures	art.13.6
Degré de sensibilité au bruit	art.13.7
<b>14. ZONE DE VERDURE</b>	<b>p.11</b>
Destination générale	art.14.1
Constructions et aménagements existants	art.14.2
Entretien	art.14.3
Report de droits bâtir	art.14.4
Degré de sensibilité au bruit	art.14.5
<b>IV Dispositions finales</b>	
<b>15. APPLICATION</b>	<b>p.12</b>
Prescriptions complémentaires	art.15.1
Dossier d'enquête	art.15.2
Dérogations	art.15.3
Mise en vigueur et abrogation	art.15.4

# I. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

## 1. GENERALITES

---

<b>Objectifs</b>	1.1	al.1	Le plan partiel d'affectation « <i>La Baie</i> » est conçu pour : <ul style="list-style-type: none"><li>• préserver la valeur du patrimoine architectural, naturel et paysager du site ;</li><li>• garantir une cohérence urbanistique de l'ensemble du périmètre ;</li><li>• maintenir une mixité des affectations et assurer leur équilibre ;</li><li>• créer les conditions cadres nécessaires à l'intégration harmonieuse de nouvelles constructions.</li></ul>
<b>Périmètre et affectations</b>	1.2	al.1	Le PPA régit le secteur délimité par le périmètre du plan.
		al.2	Le périmètre concerné est affecté en : <ul style="list-style-type: none"><li>• zone de site construit protégé ;</li><li>• zone d'habitation de forte densité ;</li><li>• zone hôtelière ;</li><li>• zone mixte d'activités artisanales et d'habitation de forte densité</li><li>• zone d'activités artisanales;</li><li>• zone de verdure.</li></ul>
<b>Contenu du PPA</b>	1.3	al.1	Le PPA comprend : <ul style="list-style-type: none"><li>• Le plan d'affectation (1/1'000), ainsi qu'un plan de situation ;</li><li>• Le règlement y relatif qui spécifie notamment les mesures d'utilisation du sol et les conditions de constructibilité de chaque zone.</li></ul>

## II. DISPOSITIONS GENERALES

### 2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

---

<b>Indice d'utilisation du sol</b>	2.1	al.1	La mesure d'utilisation du sol d'une parcelle est fixée par l'indice d'utilisation du sol (ci-après IUS) qui détermine la surface habitable ou utilisable maximale correspondant à la surface de plancher déterminante (ci-après SPd) par rapport à la surface de terrain déterminante (ci-après STd).
		al.2	L'IUS est calculé au moyen de la dernière norme SIA applicable lors de la demande de permis de construire.
		al.3	L'IUS est, exception faite de la zone de site construit protégé, déterminé pour chaque zone.
<b>Surface de terrain déterminante</b>	2.2	al.1	La surface de terrain déterminante d'un bien-fonds équivaut aux surfaces comprises dans la zone à bâtir et zone de verdure telles qu'elles sont fixées dans le PPA au moment de sa mise en vigueur.
		al.2	Les surfaces cédées au domaine public après l'entrée en vigueur du PPA – notamment dans le cadre de la requalification de la RC1 – sont comptabilisées dans la surface de terrain déterminante.
<b>Création, changement ou suppression de limite</b>	2.3	al.1	La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne peut provoquer ou aggraver la non-conformité d'une parcelle ou d'un bâtiment existant à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier selon les exigences de la LATC.

### 3. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

---

<b>Protection contre le bruit</b>	3.1	al.1	Le présent règlement d'affectation fixe les prescriptions relatives au degré de sensibilité au bruit (ci-après DS) pour chaque zone. Celles-ci sont soumises aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement (LPE) et l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
		al.2	Pour toute transformation de bâtiment ainsi que pour toute nouvelle construction, une étude acoustique devra accompagner les dossiers de permis de construire.

### 4. ARCHITECTURE

---

<b>Bâtiments existants</b>	4.1	al.1	Les bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement peuvent être entretenus et transformés dans la limite des dispositions prévues par l'article 80 LATC (droit acquis).
<b>Recensement architectural</b>	4.2	al.1	Les dispositions de la loi sur la protection de la nature des monuments et des sites (LPNMS) et le recensement architectural du canton de Vaud pour la Commune de Morges sont applicables.

### 5. CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE

---

<b>Principes</b>	5.1	al.1	Toutes les nouvelles constructions sont implantées à l'intérieur des zones constructibles. La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu et de l'implantation des bâtiments environnants.
		al.2	Les espaces hors constructions sont prioritairement destinés aux aménagements paysagers. Les emprises des places de stationnement, ainsi que des surfaces de circulation y liées, sont limitées au minimum nécessaire.
<b>Secteur inconstructible</b>	5.2	al.1	Les surfaces comprises à l'intérieur du secteur inconstructible reporté sur le plan sont réservées, dans leur ensemble ou en partie, au projet de requalification de la RC1. À l'exception des accès à créer en surface indiqués sur le plan ainsi que d'éventuels aménagements

			paysagers provisoires, ces surfaces sont inconstructibles autant en surface qu'en souterrain.
<b>Ordre</b>	5.3	al.1	De manière générale et à l'exception de la zone de site construit protégé, l'ordre des constructions est non contigu. Cependant, l'ordre contigu peut être autorisé entre les parcelles n <sup>os</sup> 464 et 465, n <sup>os</sup> 466 et 467, n <sup>os</sup> 482 et 483 ainsi qu'entre les parcelles n <sup>os</sup> 468 et 2741 en cas de dépôt d'un projet de construction commun et de sa réalisation simultanée.
<b>Distance à la limite</b>	5.4	al.1	La distance « d » définit la distance minimum entre une construction et la limite de propriété. Elle se mesure perpendiculairement à la limite de la parcelle jusqu'au point du bâtiment le plus proche de la limite.
<b>Distance entre bâtiments</b>	5.5	al.1	La distance « D » établit la distance minimum entre bâtiments. Elle est mesurée entre les points les plus proches des constructions concernées.
		al.2	Elle peut être réduite, sous réserve du respect des exigences de protection incendie, entre un bâtiment et ses dépendances.
		al.3	Au surplus, l'article 12.8 al. 2 s'applique.
<b>Limite des constructions</b>	5.6	al.1	Lorsque les dispositions du présent règlement ne lui sont pas contraires, la limite des constructions du 5 décembre 1980 telle que figurée sur le plan (limite des constructions maintenue) doit être respectée.
<b>Hauteurs</b>	5.7	al.1	Lorsque le bâtiment borde une voie publique, la hauteur de la corniche « h » et celle au faite « H » sont mesurées à partir de la moyenne des altitudes de cette voie ou du trottoir mesurées aux deux extrémités de la façade.
		al.2	Lorsque le bâtiment n'est pas en bordure d'une voie publique, la hauteur de la corniche « h » et celle au faite « H » sont à partir du terrain naturel. La cote du terrain naturel est déterminée par la moyenne des altitudes mesurées aux angles correspondant aux deux plus grandes diagonales du bâtiment ou des corps de bâtiments de hauteurs différentes.
		al.3	Pour les bâtiments à toit plat, la hauteur est mesurée jusqu'à la partie supérieure de la dalle brute de toiture. Le mur d'acrotère ou la balustrade ne peuvent dépasser de plus de 1,30 m cette cote.
		al.4	Pour les bâtiments avec toiture en pente, la hauteur de la façade se mesure au niveau supérieur de la corniche ou du larmier.
<b>Attique</b>	5.8	al.1	L'attique doit s'inscrire dans l'enveloppe des gabarits fixés par les hauteurs « h » et « H », avec un retrait minimum de 2.5 mètres mesuré à partir de la façade.
<b>Ajournements</b>	5.9	al.1	Partout où cela est possible les percements des locaux situés dans les combles se trouvent sur les façades pignons.
		al.2	Le cas échéant, les percements en toiture (tabatières, lucarnes, pignons secondaires, etc.) sont réduits au minimum légal nécessaire à l'éclairage et l'aération des locaux selon la LATC. Leur largeur cumulée ne dépassera pas le 2/5 de la longueur du pan de toiture correspondant.
		al.3	Les locaux ne rentrant pas dans la SPd ne peuvent avoir qu'un seul ajournement sous forme de lucarne rampante de 60 x 80 cm au maximum.
		al.4	Le cas des bâtiments recensés est réservé.
<b>Superstructures</b>	5.10	al.1	Les superstructures nécessaires à la technique des bâtiments seront rassemblées dans des éléments architecturés dont la hauteur ne dépasse pas 1.50 mètre le niveau fini de la toiture.
<b>Sous-sols</b>	5.11	al.1	Compte tenu de la proximité du lac et de la géologie des sols qui en résulte, la dalle de couverture des sous-sols peut être située au-

dessus du terrain naturel pour une hauteur maximale de 1.50 mètre.

- al.2 Côté lac et le long des façades perpendiculaires, l'épaisseur de matériaux entre la dalle brute et le terrain aménagé doit garantir la réalisation des aménagements, lesquels seront nécessairement végétalisés. Les murs des sous-sols ne sont pas apparents et des solutions d'aménagement de type talus sont obligatoires.

## 6. DÉPENDANCES

<b>Dépendances</b>	6.1	al.1	Excepté dans la zone de site construit protégé et dans la zone de verdure où la construction de toute nouvelle dépendance est interdite, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>• La surface de la dépendance ou le total additionné des dépendances implantées sur la parcelle ne dépassera pas 60 m<sup>2</sup> ;</li><li>• L'espace existant permet la réalisation de la construction sans abatage d'arbre ;</li><li>• La hauteur mesurée en tout point du terrain naturel ne dépassera pas 3m à la corniche ou à l'acrotère ;</li><li>• La construction ne sert pas à l'activité professionnelle et n'abrite aucun local susceptible d'être pris en compte dans le calcul de l'IUS.</li><li>• Il n'en résulte aucune gêne pour le voisinage.</li></ul>
--------------------	-----	------	---

## 7. AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

<b>Accès véhicules</b>	7.1	al.1	Les accès véhicules existants le long de la RC1 tels que figurés sur le plan sont maintenus.
		al.2	Les nouveaux accès véhicules sont limités au nombre figurant sur le plan. Leur emplacement est d'ordre indicatif.
<b>Liaisons mobilité douce publiques obligatoires</b>	7.2	al.1	Le plan fixe les cheminements piétons à maintenir et à aménager entre la rue de Lausanne et les quais Igor Strawinsky.
<b>Ensemble d'arbres</b>	7.3	al.1	L'ensemble d'arbres existants figurant sur le plan est protégé. En cas d'abattage exceptionnel, l'arbre est obligatoirement remplacé dans un périmètre proche de celui d'origine.
		al.2	L'ensemble d'arbres à aménager est conçu de manière à présenter une cohérence paysagère avec l'ensemble existant. Le nombre d'arbres et leur emplacement sont fixés de manière indicative sur le plan.
		al.3	Au surplus, les dispositions de l'article 7.4 s'appliquent.
<b>Plantations</b>	7.4	al.1	Les essences indigènes, sur la base de critères d'entretien extensif et écologique, sont privilégiées.
		al.2	A des fins de sauvegarde du caractère paysager de la baie, la Municipalité est en droit d'imposer, lors d'un nouveau projet, le nombre et le type de plantation.
<b>Murs de soutènement</b>	7.5	al.1	A l'exception des murs nécessaires à l'accès au premier sous-sol des bâtiments, les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.50 mètre.
<b>Mouvements de terre</b>	7.6	al.1	La hauteur des mouvements de terre correspond à la différence de niveau entre le terrain naturel (TN) et le terrain aménagé (TA).
		al.2	La modification du profil du terrain naturel est autorisée dans les limites suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>• En règle générale, aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m du</li></ul>

terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés, ainsi que la couverture végétale d'une dalle brute d'un sous-sol en référence à l'article 5.11 du présent règlement ;

- Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines ;
- En l'absence de l'accord écrit du voisin, aucun mouvement de terre ne sera admis à moins d'un mètre de la limite de propriété.

al.3 Côté lac, les terrasses et les remblais doivent impérativement être raccordés au terrain naturel avec une pente maximale de talus de 100%, soit 45°.

**Eclairage des espaces extérieurs**

7.7 al.1 L'éclairage des espaces publics extérieurs doit être conforme aux recommandations de l'office fédéral de l'environnement (OFEV) notamment en matière de prévention des émissions lumineuses pour les habitants, les piétons, la faune et la flore.

**8. EQUIPEMENTS**

---

**Stationnement** 8.1 al.1 Les besoins de stationnement voitures et deux-roues légers sont calculés au moyen de la dernière version de la norme VSS applicable au moment de la demande de permis de construire. Ils seront évalués et réalisés pour tout projet de nouvelle construction ou transformation de bâtiment susceptible d'engendrer de nouveaux besoins.

al.2 75% des places de parc doivent être réalisés dans des parkings souterrains.

al.3 En référence à l'article 32 RLATC, à chaque bâtiment est attribué un local abrité et sécurisé pour les deux roues.

**Evacuation des eaux**

8.2 al.1 Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation. Les eaux claires ne doivent pas parvenir à la station d'épuration.

al.2 Les nouveaux bâtiments, installations et aménagements doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejetées à l'exutoire (20l/s/ha).

al.3 Au surplus, des solutions sur site devront être proposées lors de la demande de permis de construire (par ex. : rétention en toiture).

### III Dispositions particulières par zone

#### 9. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

<b>Destination générale</b>	9.1	al.1	La zone de site construit protégé a pour but le maintien et la mise valeur des ensembles bâtis constitués essentiellement de bâtiments bien intégrés et à préserver, ainsi que de leurs abords.
		al.2	La zone est destinée principalement à l'habitation. Peuvent être admises les activités moyennement gênantes au sens de l'OPB. Elles sont limitées à 20% de la SPd disponible sur chaque bien-fonds.
<b>Bâtiments recensés</b>	9.2	al.1	Les bâtiments au bénéfice d'une note 3, placés sous protection générale, et 4, bien intégrés, peuvent être transformés dans leur volume existant. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
		al.2	La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation des volumes.
<b>Bâtiments non-recensés</b>	9.3	al.1	Les bâtiments existants non recensés (parcelles n <sup>os</sup> 404 et 418) ou au bénéfice d'une note supérieure à 5 (parcelle n <sup>o</sup> 416) peuvent être maintenus. Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère et à la destination de la zone.
		al.2	Pour les bâtiments dont la volumétrie n'est pas en accord avec l'unité architecturale prédominante dans la zone, la municipalité peut accorder des dérogations sur la base d'une demande préalable.
		al.3	La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait la préservation de la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère de la zone.
<b>Dépendances</b>	9.4	al.1	La construction de nouvelles dépendances est interdite.
<b>Aménagements extérieurs</b>	9.5	al.1	En cas de travaux de transformation importants, les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une étude d'ensemble qui fait partie du dossier d'enquête publique. Ils doivent respecter l'identité bourgeoise, historique et architecturale des lieux.
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	9.6	al.1	Le DS est de III.

#### 10. ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITE

<b>Destination générale</b>	10.1	al.1	La zone d'habitation de forte densité est destinée à l'habitation.
		al.2	Peuvent être admises dans la zone les activités moyennement gênantes au sens de l'OPB. Elles sont limitées à 10% de la capacité constructible de la parcelle.
<b>Capacité constructible</b>	10.2	al.1	IUS = 1.
<b>Ordre</b>	10.3	al.1	L'ordre des constructions est non contigu.
<b>Toitures</b>	10.4	al.1	Les toitures peuvent être plates ou à pans.
<b>Distances</b>	10.5	al.1	La distance « d » est de 5 mètres minimum.
		al.2	La distance « D » est au minimum de 10 mètres.
<b>Hauteur</b>	10.6	al.1	La hauteur « h » est limitée à 13.5 mètres. La hauteur « H » est limitée à 16.5 mètres.
		al.1	Le DS est de III.

## sensibilité au bruit

### 11. ZONE HOTELIERE

<b>Destination générale</b>	11.1	al.1	La zone hôtelière est destinée au maintien et au développement des activités hôtelières et para-hôtelières.
<b>Aire de promenade publique aménagée</b>	11.2	al.1	Sur les parcelles n <sup>os</sup> 464 et 465, le développement de la zone doit prendre en compte la réalisation du prolongement de la promenade publique destinée à garantir une liaison mobilité douce entre le quai Igor Strawinski et la RC1.
		al.2	Le projet d'aménagement de la promenade devra être soumis au plus tard lors de la première demande de permis de construire déposée sur les parcelles concernées. Il présentera une qualité d'usage et paysagère élevée.
		al.3	Des toilettes publiques sont obligatoires.
<b>Capacité constructible</b>	11.3	al.1	IUS = 1.
<b>Ordre</b>	11.4	al.1	De manière générale et à l'exception du cas mentionné à l'article 5.3, l'ordre des constructions est non contigu.
		al.2	Les façades borgnes sont interdites.
<b>Toitures</b>	11.5	al.1	Les toitures peuvent être plates ou à pans.
<b>Distances</b>	11.6	al.1	Lorsque l'ordre des constructions n'est pas contigu, la distance « d » est de 5 mètres minimum.
		al.2	La distance « D » est au minimum de 10 mètres.
<b>Hauteur</b>	11.7	al.1	La hauteur « h » est limitée à 13.5 mètres. La hauteur « H » est limitée à 16.5 mètres.
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	11.8	al.1	Le DS est de III.

### 12. ZONE MIXTE D'ACTIVITES ARTISANALES ET D'HABITATION DE FORTE DENSITE

<b>Destination générale</b>	12.1	al.1	La zone mixte est destinée aux activités artisanales, y compris les activités artisanales moyennement gênantes au sens de l'OPB, et à l'habitation.
		al.2	Les activités commerciales sont admises dans la zone.
<b>Capacité constructible</b>	12.2	al.1	IUS = 1.
		al.2	Au maximum 20% de la capacité constructible de chaque parcelle peut être dévolue à de l'activité. Les commerces sont exclusivement autorisés dans les bâtiments construits le long de la RC1.
<b>Ordre</b>	12.3	al.1	De manière générale et à l'exception des cas mentionnés à l'article 5.3, l'ordre des constructions est non contigu.
<b>Toitures</b>	12.4	al.1	Les toitures peuvent être plates ou à pans.
<b>Distances</b>	12.5	al.1	Lorsque l'ordre des constructions n'est pas contigu, la distance « d » est de 5 mètres minimum.
		al.2	La distance « D » est au minimum de 10 mètres. Pour les cas mentionnés aux articles 5.5 et 12.8 cette distance peut être réduite voir supprimée.
<b>Hauteur</b>	12.6	al.1	Pour les bâtiments dont la façade s'inscrit obligatoirement dans la bande d'implantation des constructions côté rue selon les dispositions de l'article 12.7, les hauteurs « h » et « H » sont respectivement limitées à 7 mètres et 10.5 mètres.
		al.2	Pour les autres bâtiments, la hauteur « h » est limitée à 13.5 mètres. La hauteur « H » est limitée à 16.5 mètres.

<b>Bande d'implantation obligatoire des constructions côté rue</b>	12.7	al.1	Pour les parcelles concernées, la façade côté rue des nouvelles constructions doit impérativement s'inscrire dans la bande d'implantation reportée en plan.
		al.2	Les rez-de-chaussée de ces constructions sont obligatoirement dévolus aux activités autorisées dans la zone.
<b>Limite de la façade Nord des bâtiments en seconde profondeur</b>	12.8	al.1	Pour les parcelles concernées, la façade Nord des bâtiments situés en deuxième profondeur ne peut pas dépasser la limite reportée en plan.
		al.2	Dans le cas de solutions architecturales proposant une liaison entre deux corps de bâtiments (par exemple bâtiments avec socle commun), à savoir en première et seconde profondeur depuis la rue, la limite reportée en plan n'est pas imposée au rez-de-chaussée de l'ensemble concerné.
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	12.9	al.1	Le DS est de III.

### 13. ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES

<b>Destination générale</b>	13.1	al.1	La zone d'activités est destinée aux activités artisanales, y compris les activités moyennement gênantes au sens de l'OPB.
		al.2	Pour les bâtiments comprenant des activités nécessitant un gardiennage, un logement de fonction est autorisé.
<b>Capacité constructible</b>	13.2	al.1	IUS = 1
<b>Ordre</b>	13.3	al.1	De manière générale et à l'exception du cas mentionné à l'article 5.3, l'ordre des constructions est non contigu.
<b>Distances</b>	13.4	al.1	Lorsque l'ordre des constructions n'est pas contigu, la distance « d » est de 5 mètres minimum.
		al.2	La distance « D » est au minimum de 10 mètres.
<b>Hauteur</b>	13.5	al.1	La hauteur « h » est limitée à 7 mètres. La hauteur « H » est limitée à 10.5 mètres.
<b>Toitures</b>	13.6	al.1	Les toitures peuvent être plates ou à pans.
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	13.7	al.1	Le DS est de III.

### 14. ZONE DE VERDURE

<b>Destination générale</b>	14.1	al.1	La zone de verdure est destinée à maintenir des espaces libres entre le front bâti et la baie de Morges.
		al.2	Sont toutefois admises les constructions souterraines telles que canalisation et station de pompage.
<b>Constructions et aménagements existants</b>	14.2	al.1	Les constructions et aménagements existants tels que les haies et les murets peuvent être maintenus à condition d'être entretenus.
<b>Entretien</b>	14.3	al.1	La zone est maintenue en pelouse engazonnée.
		al.2	Les aménagements paysagers (bande fleurie, bosquet, etc.) sont autorisés.
<b>Report de droits à bâtir</b>	14.4	al.1	En application de l'article 48 al.3 LATC, les droits à bâtir relatifs à un bien fonds partiellement affecté à la zone de verdure peuvent être reportés sur la partie de la même parcelle classée en zone à bâtir.
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	14.5	al.1	Le DS est de III.

## IV Dispositions finales

### 15. APPLICATION

---

<b>Prescriptions complémentaires</b>	15.1	al.1	Pour tout ce qui n'est pas mentionné dans le présent PPA, les règlements communaux sont applicables.
		al.2	Sont réservés le droit fédéral et le droit cantonal.
<b>Dossier d'enquête</b>	15.2	al.1	La demande de permis de construire des bâtiments se fait selon les directives mentionnées dans les articles 108 LATC et 69 RLATC. Au surplus, elle comprend les pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ un plan des aménagements extérieurs, à l'échelle 1/200, comportant tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet (notamment : accès, voies carrossables, revêtements du sol, gestion des eaux de pluie, mobilier et éclairage, localisation des plantations et de leur essence) ;</li><li>▪ le calcul de l'offre en cases de stationnement pour voitures et deux-roues légers conformément aux normes VSS.</li><li>▪ en outre, la Municipalité peut exiger pour toute demande de permis de permis de construire des pièces supplémentaires (photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier, afin d'en assurer une meilleure compréhension.</li></ul>
		al.2	La Municipalité exige du propriétaire des profilements de la construction par gabarits rigides. Ces derniers seront enlevés qu'après la délivrance du permis de construire.
<b>Dérogations</b>	15.3	al.1	La Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement dans le cadre fixé par l'art. 85 LATC.
<b>Mise en vigueur et abrogation</b>	15.4	al.1	Le PPA déploie ses effets dès sa mise en vigueur par le Département compétent.
		al.2	Le PPA abroge le plan d'extension partiel « La Baie » et son règlement ainsi que toutes les dispositions antérieures et qui y sont contraires.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100