morges
VILLE DE MORGES

PREAVIS
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL

N° 36/11.16

ADOPTION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION PRAIRIE NORD – ÉGLANTINE, DE L'ACCESSIBILITÉ DU GIRATOIRE WARNERY, DE LA TAXE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DES INFRASTRUCTURES ET DE L'ÉCHANGE DE PARCELLES

Municipalité en corps

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 2 novembre 2016

Première séance de commission : lundi 14 novembre 2016, à 18h30, à la Cafétéria, 2e étage de l'Hôtel de Ville.

Table des matières

1 PRÉAMBULE 3

2 HISTORIQUE 4

3 PRÉSENTATION DU PROJET 4

3.1 Rappel des objectifs pour le Quartier adoptés par la Municipalité 6

3.2 Démarche participative 7

3.3 Notice d'impact sur l'environnement 8

3.4 Un projet inscrit dans la stratégie régionale 9

4 PROCÉDURE 9

4.1 Élaboration du PPA 9

4.2 Démarches liées 10

4.3 Mise à l'enquête publique 10

4.4 Observations / oppositions 10

5 COMPENSATIONS 11

5.1 Droit à bâtir 11

5.2 Surfaces d'assolement 11

5.3 Synthèse 11

6 ACCESSIBILITÉ ET GIRATOIRE WARNERY 12

6.1 Cession au domaine public 12

6.2 Servitude de passage public 12

6.3 Giratoire Warnery 12

6.3.1 Observation / oppositions 13

7 FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES 13

8 TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE 14

9 ÉCHANGE DE TERRAIN 14

10 CONCLUSION 15

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 PRÉAMBULE

Les domaines de la Prairie et de L'Églantine se trouvent dans la partie Ouest de la Ville de Morges. Ils sont proches du quartier de la gare, au Nord de l'autoroute. Ils constituent une poche non bâtie en frange de localité dont ils forment un prolongement naturel.

Le domaine de la Prairie se distingue par son entité encore intacte, une arborisation d'envergure avec notamment l'allée de tilleuls, charmes et chênes et une maison de maître qui bénéficie au Sud d'un dégagement et d'une très belle vue panoramique. Le périmètre comporte un grand nombre d'arbres de valeur qui figurent à l'inventaire. Le recensement architectural du Canton de Vaud a donné la valeur 2 à la maison de maître de la Prairie en insistant sur la complémentarité entre l'ensemble architectural et le cadre de verdure.

Le terrain de L'Églantine, sur ses franges, est délimité par un alignement d'arbres (frênes et chênes) longeant le chemin de la Mottaz, et de cordons boisés en limite communale et le long de l'avenue Henry-Warnery. Cet espace non bâti et sans contraintes d'aménagement majeures est en pente douce orientée vers le Sud-Est. Au Nord-Ouest, au-delà de ces cordons boisés, sur la Commune de Chigny est implantée la maison de maître de l'ancien domaine de L'Églantine.

Actuellement, le Domaine de la Prairie appartient à une hoirie de quatre personnes. Le secteur de L'Églantine appartient à la Commune de Morges. Une convention d'échange de terrains entre les secteurs Prairie-Nord et Églantine a été effectuée afin que les propriétaires respectifs puissent réaliser leurs objectifs réciproques.

Secteur Églantine, vue en direction de la patinoire

Secteur Prairie-Nord, allée cavalière

2 HISTORIQUE

Le secteur a fait l'objet, en 1996, d'une planification test qui englobe les terrains au Nord de l'autoroute et à l'Ouest de la Morges et s'étend jusqu'à la route cantonale RC 69, soit également sur une partie du territoire de Tolochenaz. Elle avait pour but de définir le développement et l'organisation future de cette portion du territoire, en particulier les zones intermédiaires de la Longeraie, de Prairie-Sud et de Prairie Nord-Églantine. Le groupe d'experts est arrivé à la conclusion que les caractéristiques du domaine de la Prairie, avec la maison de maître, ses annexes, son parc et ses arbres, doivent être préservés et son développement mesuré. Tenant compte également des immissions de bruit de la patinoire couverte à l'Est, ils ont proposé d'affecter la partie Nord de la Prairie à de l'utilité publique pour y implanter un équipement scolaire indispensable à terme. En ce qui concerne L'Églantine, propriété de la Commune de Morges, l'étude a conclu à une vocation d'habitation tenant compte de sa topographie et de l'urbanisation existante sur trois de ses côtés.

Les options de l'étude test ont été reprises pour l'établissement d'un premier plan partiel d'affectation et d'un plan directeur localisé de l'Ouest morgien. Ce dernier a été finalisé en tant que schéma directeur en 2013. L'implantation, les densités et la hauteur des bâtiments ont été précisées dans ce cadre.
Les deux propriétaires concernés, M. Henri-Alfred de Goumoëns jusqu'en 2003 puis l'Hoirie de Goumoëns pour Prairie-Nord et la Commune de Morge pour L'Églantine, se sont mis d'accord dès le début sur le principe d'un échange des terrains, soit L'Églantine contre la partie nord de la Prairie. Une première convention d'échange, ne comprenant pas le secteur Prairie-Sud afin de pouvoir partir sur deux procédures séparées, a été signée le 22 mars 2002. Puis en date des 10 décembre 2004, 20 décembre 2005, 14 décembre 2007 et 22 décembre 2010, la Commune a signé quatre actes de prolongation de promesse d'échange immobilier avec l'Hoirie de Goumoëns. Elle a été renouvelée le 21 décembre 2012, puis une dernière fois en mars 2014. A la même période, une convention entre l'hoirie et la Commune a été établie en vue du financement des équipement nécessaires à la réalisation du quartier. Le prélèvement de la taxe sur les équipements communautaires y est également mentionné.

La mise en œuvre du PPA Prairie Nord - Églantine sous sa forme actuelle a été lancée en 2010. Ce document a été établi selon un processus d'ateliers successifs impliquant les deux parties dans l'élaboration du projet d'urbanisme sous l'égide du Service d'urbanisme et d'une équipe interdisciplinaire mandataire. Il tient compte des objectifs et mesures des planifications de rang supérieur. L'hoirie a fait appel à un développeur de projet pour la réalisation du futur quartier. C'est donc le porteur de projet qui a représenté l'hoirie dans le cadre de l'établissement du plan partiel d'affection.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

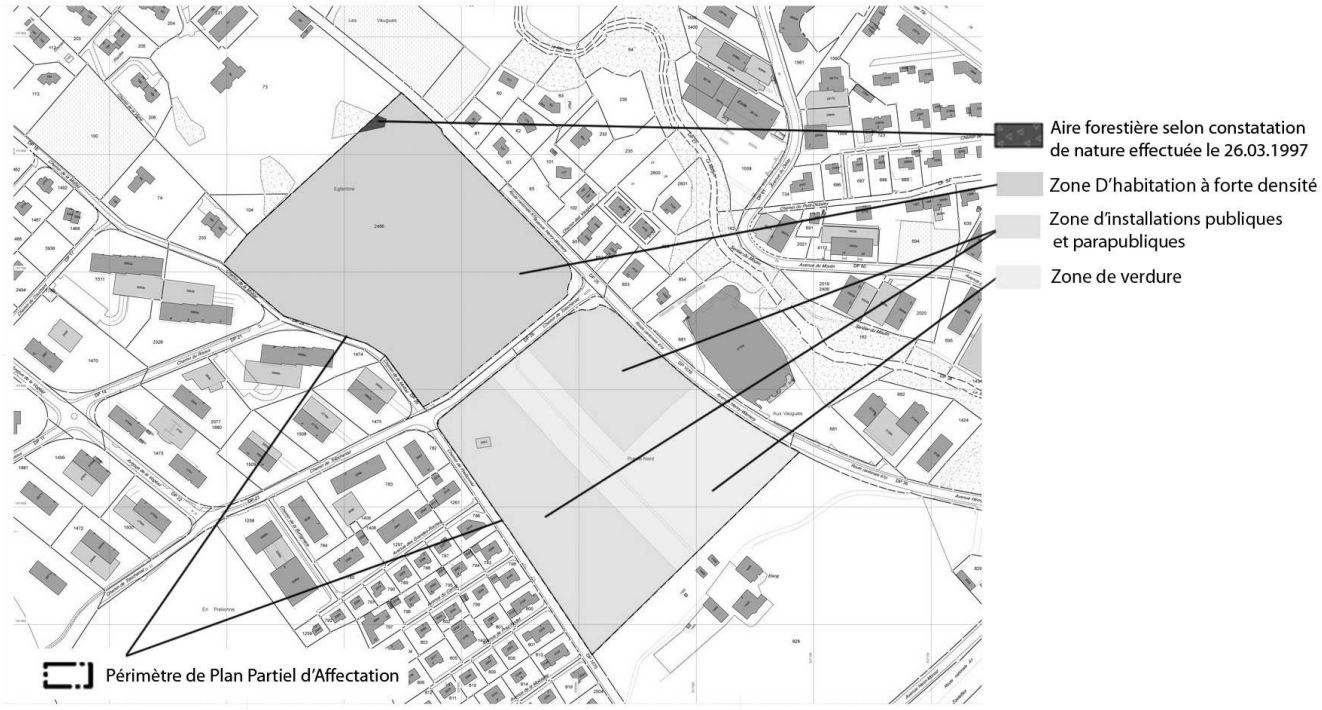
Le secteur Églantine est affecté en zone d'habitation à forte densité. Des activités et des équipements collectifs non gênants, compatibles avec le logement, sont admis dans une proportion de l'ordre 5% de la somme des surfaces déterminantes de plancher SPd. Ce secteur pourra accueillir à terme environ 700 habitants. Selon convention, une part de 10% des logements sera dévolue à la Commune. Elle est réservée pour des logements de type coopératif et à loyer subventionné.
Le secteur Églantine comprend également une petite aire forestière définie dans le PPA.
Sa morphologie urbaine se définit par ses aires d'aménagements hiérarchisées à caractère public et collectif.

Une place à caractère public, à valeur de zone de rencontre pour l'ensemble des quartiers environnants longe le chemin de Tolochenaz. Elle assure l'accès au quartier ainsi que les entrées des bâtiments qui la structurent tout en participant à la vie sociale et conviviale des quartiers avoisinants (Églantine - Prellionnaz).

Les trois cours collectives, lieux de vie intense, comprenant les surfaces d'activités extérieures, de rencontre, de placettes et de jeux, favorisent les échanges et la sociabilité et assurent les entrées des bâtiments.
Les bâtiments d'une hauteur variable de 5 à 7 niveaux bordent et structurent ces aires publiques et collectives, permettant des volumétries diversifiées et des typologies multiples afin de garantir une mixité sociale, et intergénérationnelle.
La disposition sur le site de la place à caractère public et des cours collectives offre une perméabilité du quartier aux vues transversales, aux échappées paysagères et aux cheminements ainsi qu'une continuité spatiale favorable à assurer les fonctionnalités écologiques.
L'aire des espaces à fonction écologique préserve les franges végétales, herbeuses, arbustives ou boisées constitutives du lieu et consolide le cadre de verdure du quartier. Les cordons boisés existants, substance historique, sont préservés. Le cordon boisé sur l'avenue Henry-Warnery est renforcé. Tirant parti du sol agricole présent sur le site, cette aire des espaces à fonction écologique inscrit le nouveau quartier dans le réseau écologique par le choix d'une palette végétale indigène, la notion d'entretien extensif, le réseau de noues paysagères et de bassin de rétention en lui donnant la constitution d'un lieu vivant en mouvement.
Des noues paysagères seront réparties dans cette aire à fonction écologique en utilisant la topographie, et seront placées parallèlement aux courbes de niveau. Ces noues de rétention de faible profondeur, peuvent contenir des arbres et doivent pouvoir être entretenues. Un dispositif de fossé, de part et d'autre du périmètre, est destiné à recevoir les eaux excédentaires des noues de rétention
Deux dessertes, privées, prioritairement dévolues à la mobilité douce, relient la place à caractère public aux trois cours collectives.

Le secteur Prairie-Nord est affecté en zone d'installations publiques et en zone de verdure. Il est destiné à la construction d'équipements d'utilité publique et services, de type scolaire, sportif, social et administratif, ainsi qu'à l'aménagement d'un parc public à fonction écologique.

Ces affectations confèrent au PPA une mixité d'affectation juxtaposée par secteur.
Les cheminements de mobilité douce du secteur Églantine se poursuivent sur l'allée cavalière, constituée de tilleuls et de charmes sur le chemin de Prellionnaz et l'avenue Henry-Warnery et relie le quartier à Prairie Sud et au centre-ville.

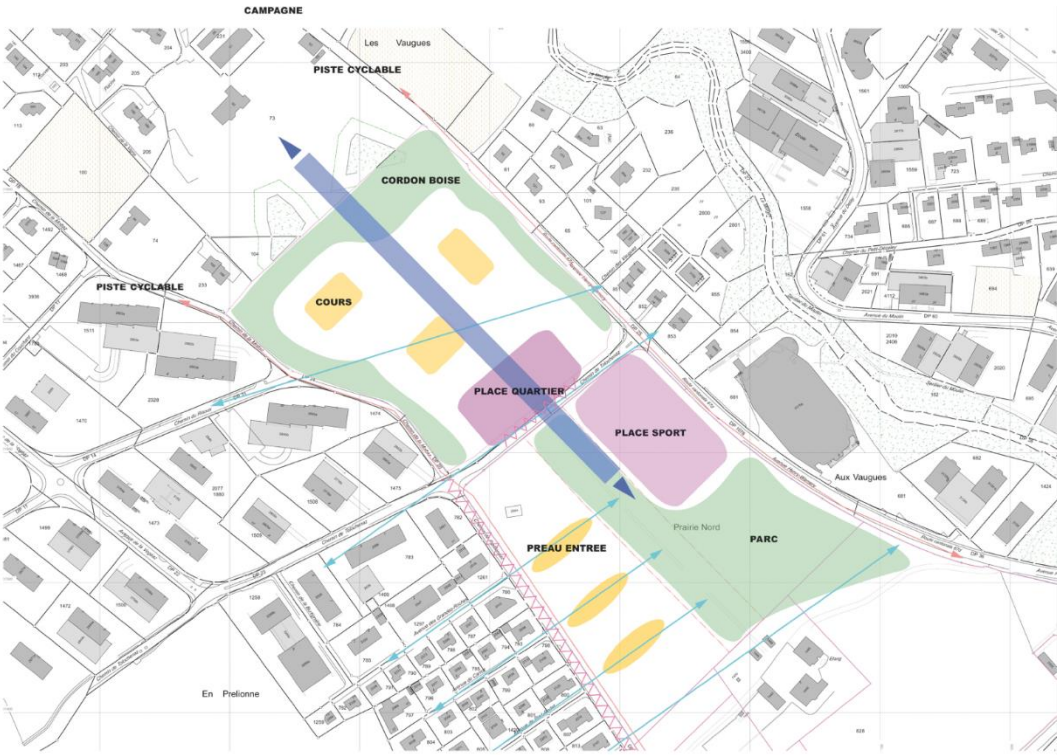


L'ensemble du projet intègre les principes de quartier durable et comprend les principales composantes de l'éco-quartier. Ainsi une "image directrice du paysage" a été élaborée et constitue une trame à partir de laquelle le projet futur précisera conjointement la diversité morphologique du bâti et celle des espaces extérieurs.

Cette "image directrice du paysage" assure une insertion du projet dans son environnement en préservant les valeurs paysagères et naturelles présentes. Il comprend des aménagements favorables à la nature et des espaces favorisant le lien social et les appropriations collectives, ainsi que la gestion des eaux pluviales sous la forme de dispositifs d'infiltration dispersés. Ces éléments sont inscrits dans une charte des aménagements extérieurs annexée au PPA.

Le projet recherche également une qualité du traitement des raccords, tant avec le tissu bâti existant qu'avec les projets futurs de la Longeraie et de Prairie Sud. De nombreux itinéraires de mobilité douce, sécurisés et hors de la chaussée, sont prévus dans le PPA, permettant d'accéder facilement au centre-ville de Morges, mais aussi en lien avec les quartiers environnants. Le projet du PPA a été conçu pour éviter au maximum l'utilisation de véhicules personnels par la limitation du nombre d'accès depuis le réseau routier principal, et par le regroupement des stationnements.

Le projet de quartier est affirmé dans son unité comme un espace fluide sur lequel prennent place des aires d'aménagements extérieurs qui structurent le quartier tout en préservant les continuités spatiales, visuelles et paysagères.



3.1 Rappel des objectifs pour le Quartier adoptés par la Municipalité

Le PPA "Prairie Nord – Églantine" vise en priorité à :

- Permettre le développement de logements mixtes 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 de Prairie Nord;
- Préserver et valoriser les fonctionnalités écologiques et les valeurs naturelles et paysagères du site;

- Assurer une transition harmonieuse avec le développement du secteur Prairie Sud et en particulier par les aménagements paysagers;
- Mettre en œuvre un système d'accès et de dessertes du quartier qui soit rationnel et économe en espace;
- Créer des espaces collectifs de quartier qui favorisent les échanges et la sociabilité;
- Créer des entités de verdure conjuguant aménagements favorables à la nature et à la biodiversité et usages sociaux;
- Préserver l'échappée lacustre en tant qu'ouverture paysagère parallèle au cours de la Morges;
- Assurer une transition harmonieuse avec les quartiers voisins, en particulier à l'Ouest du site;
- Soigner les liaisons piétonnes et cyclables;
- Maîtriser l'usage de la voiture à l'intérieur du périmètre.

3.2 Démarche participative

Afin d'assurer la qualité de vie et la durabilité, une démarche participative a été mise sur pied. La démarche vise à définir certains aménagements du site avec les acteurs concernés.

La démarche participative a pris la forme d'ateliers de réflexion à l'intention des associations locales et des habitants. En préambule de l'atelier pour les habitants, un safari sur le terrain a été organisé, donnant l'opportunité à tous, petits et grands, de se familiariser avec les thématiques liées à l'aménagement des espaces. Dans ce cadre, des thèmes clés pour l'aménagement du site ont été abordés. Toutes les propositions émises lors des ateliers ont été consignées dans un rapport. Une séance de restitution des résultats a été organisée le 18 mars 2015 pour l'ensemble des participants aux ateliers, associations et habitants confondus. Les propositions retenues ainsi que celles qui ont été écartées ont été présentées. Les raisons ayant conduit à ces choix ont été explicitées.

Une des demandes des Morgiens était une place publique qui puisse rassembler les habitants du quartier élargi. Cette demande a été prise en compte puisque dans le plan partiel d'affectation, une place publique est mentionnée en bordure du chemin de Tolochenaz. De ce fait, elle joue un rôle central et rassembleur en créant une intersection entre les différents quartiers.

En parallèle de la mise à l'enquête du plan partiel d'affectation, une exposition a été organisée du 15 mai au 14 juin 2016 à l'Espace 81. Ce fut l'occasion de présenter aux Morgiens les résultats de la démarche participative ainsi que la façon dont leurs réflexions ont été intégrées dans le plan partiel d'affectation. Des rencontres avec les acteurs du projet ont été prévues dans ce cadre. Elles ont permis de bien informer les Morgiens sur ce projet de grande importance pour la Commune, ainsi que de répondre à leurs interrogations et leurs craintes.

3.3 Notice d'impact sur l'environnement

En matière d'environnement, les principales bases légales s'appuient sur la législation fédérale et cantonale.
Selon le Règlement cantonal d'application de l'Ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (ROEIE) (RS 814.03.1), une étude d'impact sur l'environnement est exigée lorsque le projet comporte un parking de 500 places et plus.
Une étude d'impact sur l'environnement n'est pas requise pour le PPA, puisque, conformément au courrier de la Ville de Morges à destination du Département de la sécurité et de l'environnement du 11 janvier 2012, il prévoit la réalisation d'un parking de 430 places.
En revanche, au vu de la sensibilité du site choisi et en cohérence avec la vocation d'écoquartier et d'espace public du projet de PPA, une notice d'impact sur l'environnement (NIE) accompagne la demande d'adoption et d'approbation dudit PPA. Une NIE a pour but de vérifier la compatibilité environnementale du projet avec les prescriptions fédérales et cantonales. La NIE permet également d'intégrer les impératifs de la protection de l'environnement dès l'élaboration du projet. Elle peut ainsi être considérée comme un outil d'accompagnement et d'optimisation, visant à limiter les impacts.
Seuls les domaines pour lesquels les impacts sont déterminants et significatifs sont développés exhaustivement dans le cadre de cette NIE. La notice d'impact sur l'environnement fait partie intégrante du dossier du PPA.
Selon les évaluations réalisées, il apparaît que les impacts sur l'environnement sont faibles, sous réserve des mesures de protection, de reconstitution et de remplacement définies et intégrées pour la plupart au projet.
Des mesures d'accompagnement supplémentaires sont également proposées pour chaque domaine et pourraient contribuer à en améliorer encore le bilan environnemental.

Les mesures principales et nécessaires à la réalisation du projet, dans le respect des impératifs de la protection de l'environnement, sont les :

- mesures organisationnelles (transports publics, mobilité douce, aménagements routiers, stationnement, mesures de soutien) visant à réduire l'impact du trafic motorisé
- mesures d'assainissement du bruit routier tel que le revêtement phono absorbant et la mise en place de mesures constructives à la façade des bâtiments ainsi que des mesures de protection complémentaires vis-à-vis du bruit des installations sportives, permettant de respecter les valeurs de planification (VP), pour les bâtiments riverains les plus proches et les périmètres constructibles du PPA, après pesée des intérêts en présence, en rapport avec l'éventuel octroi d'allégements (intérêt public prépondérant, respect des valeurs limites d'immission (VLI) en place des VP; mesures de gestion des eaux à la parcelle permettant de garantir les volumes de rétention et débits de restitution selon le plan de principe de gestion des eaux de surface
- principes et mesures préventives permettant de limiter les risques potentiels (accidents majeurs, patinoire avec stock d'ammoniac) et de s'en protéger pour les bâtiments les plus proches
- mesures pour garantir la protection des arbres et la lutte contre les espèces invasives
- mesures de réduction des impacts durant le chantier (air, bruit, eaux, sols, nature).

Les évaluations et documents suivants devront être produits pour l'établissement des dossiers de demande d'autorisation de construire. Ils comprennent des **études acoustiques** démontrant le respect des VP du degré de sensibilité II (DS II) pour les bâtiments projetés avec présentation des mesures mises en place pour y arriver et les niveaux sonores évalués en façade des bâtiments.

Les évaluations concernent également le schéma directeur d'assainissement pour démontrer le respect des exigences fixées par le plan de principe de gestion des eaux de surface et un plan d'aménagement paysager intégrant les mesures de préservation des arbres existants et le choix

des essences de l'aménagement projeté, en cohérence avec l' "Image directrice du paysage" du PPA.

3.4 Un projet inscrit dans la stratégie régionale

Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM)

L'agglomération Lausanne-Morges constituée en 2007, a traduit ses objectifs dans le PALM 1re génération, mis à jour en 2012 dans le PALM 2e génération. Le PPA Prairie Nord - Églantine est situé dans le périmètre compact de l'agglomération et dans le périmètre du site stratégique (H2) Morges Ouest – Tolochenaz.

Il est identifié comme site stratégique et comme site à enjeux paysagers élargis, ce qui a impliqué de mettre en œuvre un projet de grande qualité en tenant compte de son intégration au contexte, en l'occurrence la relation au patrimoine architectural et paysager.

Dans la version PALM 2016, projet d'agglomération Lausanne-Morges de 3e génération, il est mentionné dans la carte des mesures d'urbanisation incompressibles, de ce fait sa réalisation est soutenue par le Canton.

Schéma directeur de la région morgienne (SDRM)

En septembre 2007, le Schéma directeur de la région morgienne (SDRM) a été approuvé par la Ville de Morges et les autres communes impliquées. Il a été affiné par des études complémentaires. En 2013, le PPA Prairie Nord-Églantine est adapté à ces remarques.

Finalement le dossier a été soumis le 21 janvier 2014 au groupe technique de Région Morges qui l'a préavisé favorablement.

4 PROCÉDURE

4.1 Élaboration du PPA

Au printemps 2001, la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Morges a engagé des négociations avec la famille de Goumoëns en vue d'acquérir la moitié Nord du domaine de la Prairie grâce à un échange avec les terrains de L'Églantine propriété de la Commune. Le but de l'opération est de disposer de réserves de surface nécessaire à de futurs équipements publics. Un projet de PPA est déposé une première fois pour examen préalable le 2 avril 2002. Suite aux remarques des autorités consultées, le projet de PPA modifié est soumis une deuxième fois en mai 2005. La réponse du SDT intégrant les préavis des services est émise le 14 mai 2007. En milieu d'année 2010, après plusieurs années d'études, le Plan directeur localisé prévu initialement a été converti en Schéma directeur. Dès lors, la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Morges a entrepris la mise à jour et la finalisation du document.

Après les différents passages du PPA dans les organes du PALM et du SDRM, le dossier du PPA Prairie Nord - Églantine est validé par la Municipalité, en vue de l'examen préalable le 7 avril 2014. Il est soumis pour examen préalable (art 56. LATC) au Service du développement territorial le 10 avril 2014. Le rapport d'examen préalable des services de l'Etat a été transmis le 14 novembre 2014. Après compléments et modifications faisant suite aux préavis des services cantonaux, le dossier, approuvé par la Municipalité, est soumis pour examen préalable complémentaire au Service du développement territorial (SDT) en juin 2015.

Les résultats de l'examen complémentaire du Canton sont parvenus au Service de l'urbanisme, constructions et mobilité en date du 11 mars 2016 autorisant la Commune de Morges à déposer le dossier du PPA à l'enquête publique. Néanmoins, son approbation définitive par le Canton est subordonnée à la compensation de 7 ha de zone à bâtir et de 9 ha de surface d'assolement (SDA), soit les meilleures terres destinées à l'agriculture. Ces compensations sont développées au chapitre 5, compensations, ci-après.

4.2 Démarches liées

Les périmètres cadastrés "forêt" sont représentés sur le plan du PPA et issus de la notice d'impact sur l'environnement datée d'avril 2005, reportant un relevé de lisière datant du 26 mars 1997.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière. L'enquête publique a également porté sur la délimitation de l'aire forestière. Elle n'a suscité aucune opposition.

En application de l'article 55 LATC, l'ensemble des conventions et servitudes nécessaires à la mise en œuvre du PPA Prairie Nord - Églantine ont été signées avant l'enquête publique.

Le projet de giratoire nécessaire à la bonne accessibilité du site a fait l'objet d'une mise à l'enquête simultanée. Cet élément est repris au chapitre 6 accessibilité.

4.3 Mise à l'enquête publique

Le dossier du Plan partiel d'affectation (PPA) aujourd'hui soumis au Conseil communal pour adoption a été validé par la Municipalité le 18 avril 2016. Il contient les documents suivants :

- le plan du PPA à l'échelle 1:1000;
- le règlement du PPA;
- le rapport 47 OAT (sur support informatique);
- la notice d'impact sur l'environnement (sur support informatique).

La mise à l'enquête s'est déroulée du 11 mai au 9 juin 2016. Le dossier a été établi par une équipe interdisciplinaire qualifiée (art. 5a LATC) dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité composée de 4 bureaux de l'arc lémanique ayant les compétences pour les questions de paysage, urbanisme, environnement et mobilité.

Afin d'assurer la faisabilité du projet, d'autres démarches ont dû être menées de façon coordonnée et les dossiers y relatifs sont également soumis au Conseil communal pour adoption conjointe, notamment le projet du carrefour Henry Warnery - Henri Monod dont l'étude a été pilotée par le Service des infrastructures et réalisé par un mandataire.

La mise à l'enquête publique a suscité une observation et une opposition qui n'a pas été maintenue.

4.4 Observations / oppositions

Observation 1

1. *Densité du quartier trop élevée*

   Réponse *:* "Le secteur Prairie Nord - Églantine a été identifié par le Canton de Vaud comme étant un secteur prioritaire pour recevoir les 185'000 habitants supplémentaires qui sont attendus dans le Canton d'ici 2030. Pour ce type de secteur, une densité minimale de 250 hab/ha est requise. En ce qui concerne la mobilité, une amélioration de l'accès au quartier est prévue. Ceci permettra de faciliter également l'accès aux quartiers avoisinants. L'offre en transport public se verra aussi être renforcée. Il est à noter que ce secteur se trouve à 5 minutes à pied de la gare. Un plan partiel d'affectation s'établit pour une durée minimale de 15 ans; dans cette optique, il ne peut se caler sur la situation économique du moment".

2. *Demande d'une salle spécifique pour le Club de tennis de table sur le périmètre de la Praire Nord*

   Réponse : "La Municipalité prend acte de cette demande et la transmet au Dicastère sport, bâtiments et environnement comme objet étant de sa compétence".

Opposition 1 du propriétaire de la parcelle N° 73 à Chigny.

Conformément à la LATC, la Direction urbanisme, constructions et mobilité, accompagnée de deux représentants du développeur de projet de la partie Églantine, a reçu l'opposant afin qu'il puisse être entendu. Il a émis des réserves sur des questions d'accès à sa propriété ainsi que sur la hauteur des constructions et leur emplacement pour garantir les vues. Après l'entretien, l'opposant a retiré son opposition en date du 10 octobre 2016.

5 COMPENSATIONS

5.1 Droit à bâtir

Conformément à l'article 38a alinéa 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les cantons sont tenus d'adapter leur plan directeur aux articles 8 et 8a alinéa 1 LAT dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012 de la LAT. Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (art. 38a al. 2 LAT). Les possibilités d'action laissées aux cantons durant cette période transitoire sont définies à l'article 52a alinéa 2 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1).

Les parcelles concernées par le PPA n'étant pas en zone à bâtir, le projet nécessite de ce fait la compensation d'environ 7 hectares de surface de terrain constructibles qui retourneront en zone agricole.

5.2 Surfaces d'assolement

Dans la LAT révisée figure également l'obligation de "réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement" (art. 3). Les surfaces d'assolement (SDA) sont des terres arables constituées des meilleures terres cultivables. Elles représentent environ 40% de la totalité des surfaces agricoles de la Suisse.
Le projet nécessite la compensation d'environ 9 hectares de SDA.

5.3 Synthèse

Le Canton ne pourra pas mettre en vigueur le PPA pendant la période transitoire qui s'achèvera en 2018 sans avoir trouvé ces compensations.

Désireux de faire avancer ce dossier dans les meilleurs délais, la Commune de Morges et les porteurs du projet se sont lancés dans une recherche de solution. Ainsi, plusieurs communes ont été approchées, dont une qui doit restituer à la zone agricole une surface de zone à bâtir correspondant aux besoins du dossier. La compensation de SDA pourrait également être trouvée dans ce cadre.

Après discussions entre cette commune, celle de Morges et le développeur du projet, les parties ont trouvé un accord. Seules les surfaces nécessaires aux constructions privées (secteur Églantine) soit environ 4 hectares feront l'objet d'une compensation financière. Cette dernière, qui relève d'accords privés, sera prise en charge par le développeur de projet.

La Municipalité a décidé d'accompagner la démarche qui a obtenu le soutien du Canton. Les procédures d'adoption du présent PPA et du plan de dézonage de cette commune devront être effectuées simultanément. Le Conseil communal de la commune concernée a d'ores et déjà donné son accord de principe lors de sa séance du 26 septembre dernier.

Tableau des surfaces à compenser (selon rapport 47 OAT)

Affectation	Surface en m²	Compensation nécessaire zone à bâtir m²	Compensation nécessaire SDA m²	Prise en charge des coûts
Zone d'habitation à forte densité	40'620	40'620	40'620	Le propriétaire
Zone d'utilité publique et parapublique	27'706	27'706	27'706	Aucune compensation financière
Zone de verdure	18'363		18'363	Aucune compensation financière
Aire forestière	155			Aucune compensation financière
Surface totale à compenser		**68'326**	**86'689**	

6 ACCESSIBILITÉ ET GIRATOIRE WARNERY

La réalisation des droits à bâtir conférés par le PPA va nécessiter la réalisation d'équipements techniques et communautaires, notamment le giratoire Warnery et des cheminements de mobilité douce. Selon l'article 55 LATC, les mesures d'aménagement du territoire et les mesures de remaniement parcellaire doivent être coordonnées, afin de garantir la faisabilité du quartier. L'emprise de la voirie devenant plus important, du terrain des parcelles du PPA a dû être cédé au domaine public.

6.1 Cession au domaine public

La cession au domaine public sur le chemin de Tolochenaz nécessaire à la bonne accessibilité du site a été déposée à l'enquête publique simultanément à celle du PPA. Elle n'a pas soulevé d'opposition. L'inscription de cette cession au Registre foncier sera effectuée dès l'approbation du PPA par le département compétent. Dans sa lettre du 30 septembre 2016, le Registre foncier indique que toutes les expropriations sont autorisées.

6.2 Servitude de passage public

Le PPA prévoit des cheminements pour la mobilité douce dans le secteur Églantine. À cet effet, une servitude de passage public pour piétons et vélos a également fait l'objet d'une convention entre les propriétaires et la Municipalité. Cette servitude a été mise à l'enquête publique simultanément au PPA et n'a pas suscité d'opposition. L'inscription de cette servitude au Registre foncier sera effectuée dès l'approbation du PPA par le Département de l'intérieur.

6.3 Giratoire Warnery

Conformément à la demande du Canton, la procédure pour l'aménagement du giratoire avenue Henri-Monod et avenue Henry-Warnery a été menée en parallèle à celle du PPA. Le projet routier et le PPA ont été mis à l'enquête publique simultanément.

Le projet du giratoire Warnery a suscité une observation et deux oppositions. La cession au domaine public nécessaire à la construction du giratoire a été déposé à l'enquête publique simultanément à celle du PPA. Elle n'a pas soulevé d'opposition. L'inscription de cette cession au Registre foncier sera effectuée dès l'approbation du PPA par le Département de l'intérieur.

6.3.1 Observation / oppositions

Observation

Concernant l'aménagement paysager de l'avenue Henry-Warnery

Réponse : "La requalification de l'avenue Henry-Warnery sera étudiée en temps voulu. Elle ne fait pas l'objet de la présente mise à l'enquête".

Opposition 1

Demande de trouver une solution afin de faciliter les accès centre-ville ou parking à vélos sous l'autoroute.

Réponse : "Une solution technique est à l'étude. Un sas sera prévu en sortie du parking vélo".

Le giratoire engendre une perte de priorité à la montée, qui pourrait inciter les cyclistes à retourner sur un des trottoirs, ou à rouler sur l'un des passages piétons, voire à abandonner leur 2 roues pour reprendre leur voiture

Réponse : "La mise en place d'un giratoire engendre nécessairement une perte de priorité. La construction de cet ouvrage est nécessaire à la bonne accessibilité au futur quartier.

Pour des raisons de sécurité, la Commune n'entre pas en matière sur la mise en mixité vélo-piéton du trottoir Sud".

Opposition 2

Un panneau de "cédez le passage" destiné aux cyclistes n'a pas lieu d'être en sortie de la piste cyclable sur l'avenue Monod,

Réponse : "La remarque est prise en compte".

L'aménagement proposé péjore grandement la mobilité cycliste du parking à vélo situé sous le pont de l'autoroute en direction de la Gottaz par l'avenue Monod.

Proposition de créer une mixité piéton-vélo sur le trottoir (dans le sens de la montée seulement) et ensuite une traversée vélo parallèle au passage avec un sas vélo au niveau de l'îlot central.

Réponse : "Une solution technique est à l'étude. Un sas sera prévu en sortie du parking vélo. Pour des raisons de sécurité, la Commune n'entre pas en matière sur la mise en mixité vélo-piéton du trottoir Sud".

7 FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES

Rappelons que les infrastructures sont les routes, giratoires, trottoirs, passages piétons ainsi que les conduites pour le gaz. Ces équipements ont été listés et chiffrés objet par objet par un mandataire extérieur. Un tableau a été effectué sur cette base. Il a permis de définir une clé de répartition entre les propriétaires et la Commune pour le financement de ces infrastructures nécessaires.

Ces coûts ont été répartis entre les différents propriétaires soit :

Propriétaires de Prairie-Sud, propriétaire à terme de Prairie-Nord, propriétaire à terme de L'Églantine et Ville de Morges en tant que propriétaire du domaine public.

Le coûts des infrastructures a été évaluer à CHF 20 millions TTC et a été réparti selon la surface brute de plancher déterminante prévue par le PPA.

	Morges public	L'Églantine	Prairie-Nord	Prairie-Sud	Total
Surface de plancher m^2	0	43'850	22'800	27'522	94'172
Coûts CHF	7'157'968	5'536'140	3'360'020	3'186'665	19'362'592
Répartition	37 %	28 %	16 %	17 %	100 %

Un montant arrondi à CHF 120.00 par m^2 de SPd sera perçu pour garantir son financement.

La convention définissant les modalités concrètes de sa mise en œuvre est en voie de signature par les parties concernées. Cette convention sera présentée à la commission ad hoc chargée de l'étude du préavis.

Il y a lieu de rappeler qu'en ce qui concerne les conduites d'eau potable et les égouts, les taxes usuelles de raccordement sont appliquées.

8 TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE

Depuis l'entrée en vigueur, le 4 avril 2011, des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom), les Communes sont autorisées à percevoir une taxe communale pour les dépenses d'équipements communautaires liées à des mesures d'aménagement du territoire communal ou intercommunal (taxe pour l'équipement communautaire).

Cette taxe prévue dans le règlement ad hoc relatif au financement de l'équipement communautaire est affectée à la réalisation des équipements publics nécessaires induits par l'augmentation de la population qui fait suite au développement du PPA.

Il est à noter que ces équipements ne se situent pas obligatoirement à l'intérieur du périmètre de Prairie Nord - Églantine. Cette taxe est destinée à couvrir le 50% de l'équipement communautaire. Celui-ci comprend notamment :

- écoles, salles spéciales et accueil pré et para scolaire;
- équipement des places de jeux et de détente;
- places publiques;
- places de quartier;
- équipements sportifs de quartier;
- transports publics (extension de lignes locales, aménagement des arrêts, interventions sur le domaine public).

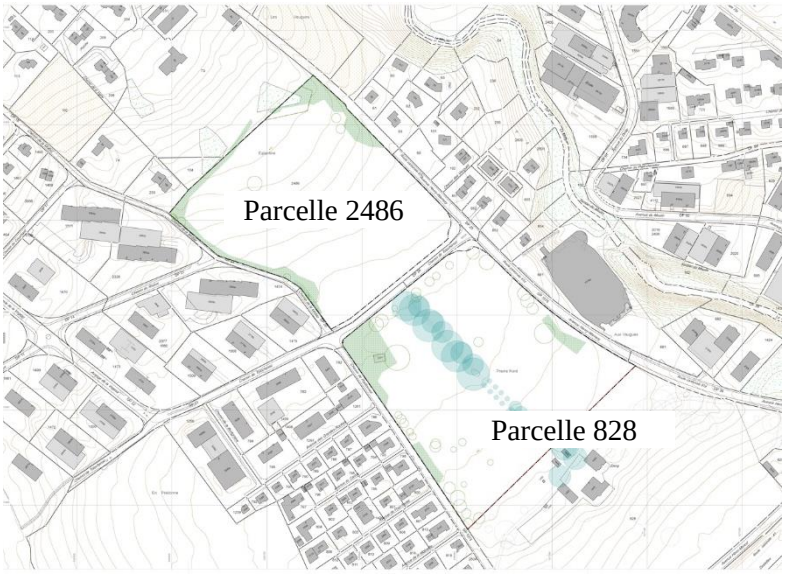
Le montant de la taxe a été fixé à CHF 90.00 par m^2 de surface déterminante de plancher obtenue par le PPA. Elle ne concerne que les propriétaires privés.

La convention définissant les modalités concrètes de mise en œuvre du règlement ad hoc est en voie de signature par les parties concernées. Cette convention sera présentée à la commission ad hoc chargée de l'étude du préavis.

9 ÉCHANGE DE TERRAIN

Comme largement évoqué dans l'historique, un échange de terrain entre l'Hoirie de Goumoëns et la Commune de Morges est nécessaire à la réalisation du quartier. En effet, la partie publique trouve sa place naturellement au cœur du quartier et non aux limites communales. Pour cet échange de parcelles, une étude immobilière a été effectuée, la conclusion étant que les deux parcelles étaient de valeurs identiques. Ceci a été traduit par une promesse d'échange mètre carré pour mètre carré sans soulte.

La Commune promet de céder à l'Hoirie de Goumoëns, selon convention du 2 avril 2014, un terrain de 38'023 m^2 environ à détacher de la parcelle 2486; en échange, l'Hoirie de Goumoëns promet de céder à la Commune un terrain d'environ 46'305 m^2 à détacher de la parcelle 828. La promesse d'échange immobilier du 30 octobre 2014 précise que l'échange fera l'objet d'un plan de géomètre dès que les éléments de projet seront définis.



La convention stipule également que sur la partie Églantine, les biens-fonds qui deviendront propriété de l'Hoirie de Goumoëns permettront la construction de 41'786 m^2 de surface déterminante de plancher SPd. La Commune de Morges restera propriétaire de 4'455 m^2 SPd.

Cet échange de terrain est subordonné à la condition de l'approbation définitive et l'entrée en vigueur du PPA.

L'art. 4 de la loi sur les communes traite des attributions du conseil général et du conseil communal. À son alinéa 6, on peut y lire *"le Conseil communal délibère sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières"*. Cet échange de parcelles est donc soumis à l'approbation du Conseil et se trouve en conclusion 8 du présent préavis.

10 CONCLUSION

La réalisation de ce PPA Prairie Nord-Églantine est le résultat de négociations entre les différents représentants municipaux successifs de la Commune de Morges, propriétaire de L'Églantine, et du propriétaire de la Prairie, puis de ses héritiers.

La Municipalité a mentionné dès 2013 comme prioritaire, dans son programme de législature, la réalisation du quartier Prairie Nord–Eglantine, et a tout mis en œuvre pour faciliter la compréhension des enjeux auprès de la population, et pour chercher des solutions dans le contexte légal actuel afin de limiter au maximum les délais et les procédures.

Le plan d'affectation permettra la réalisation d'un quartier pouvant accueillir à terme environ 700 habitants. Une part de 10% des logements sera dévolue à la commune et réservée pour des logements à loyer subventionné.

Grâce à l'échange de parcelles, la commune disposera de terrains affectés en zone d'installations publiques destinés à la construction d'équipements d'utilité publique et services, de type scolaire, sportif, social et administratif, ainsi qu'à l'aménagement d'un parc public à fonction écologique et en zone de verdure.

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

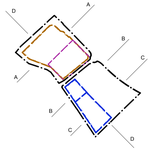
- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

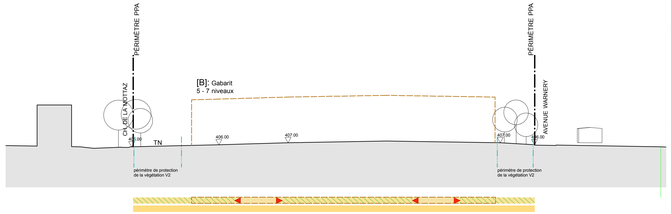
décide :

1. d'adopter, sous réserve de la ratification par le département compétent, le Plan partiel d'affectation Prairie Nord - Églantine, selon le projet soumis à l'enquête publique du 11 mai 2016 au 9 juin 2016;
2. d'adopter, sous réserve de la ratification par le département compétent, la limite de l'aire forestière, selon le projet soumis à l'enquête publique du 11 mai 2016 au 9 juin 2016;
3. d'adopter, sous réserve de la ratification par le département compétent, le projet de giratoire Warnery, selon le projet soumis à l'enquête publique du 11 mai 2016 au 9 juin 2016;
4. d'adopter, sous réserve de la ratification par le Département de l'intérieur, le règlement ad hoc selon art. 4 b) c) d) e) de la loi sur les impôts communaux;
5. d'adopter les propositions de réponses de la Municipalité aux observations formulées lors de l'enquête publique du PPA;
6. de lever les oppositions et d'adopter les propositions de réponses de la Municipalité aux observations et oppositions formulées lors de l'enquête publique du giratoire Warnery;
7. d'autoriser la Municipalité à échanger, sans soulte, la parcelle communale N° 2486 de 34'358 m^2 contre la parcelle N° 828 de 46'305 m^2 propriété de l'Hoirie de Goumoëns;
8. d'accorder d'ores et déjà à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui pourraient être intentées à la Commune et de l'autoriser à plaider devant toutes instances, à recourir, à exproprier et à transiger.

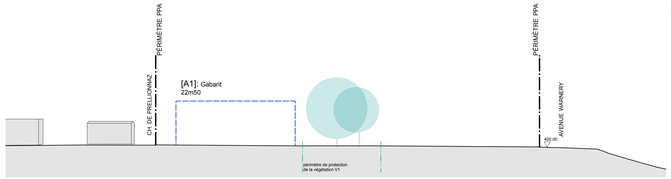
Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 octobre 2016.

le syndic	le secrétaire
Vincent Jaques	Giancarlo Stella

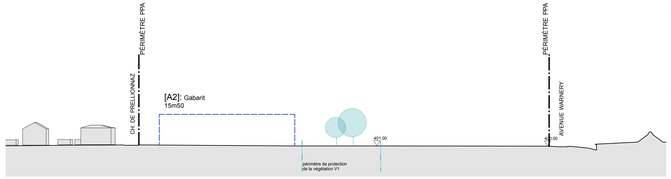




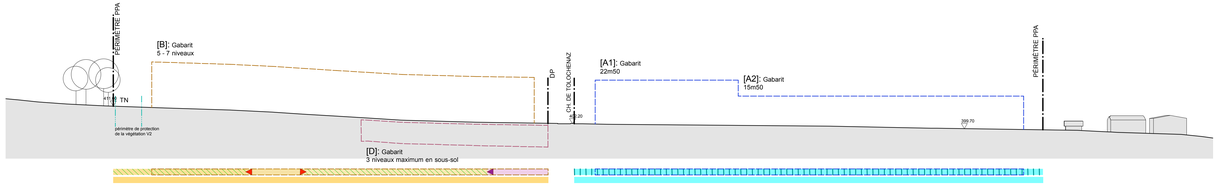
COUPE DE PRINCIPE AA 1/1000



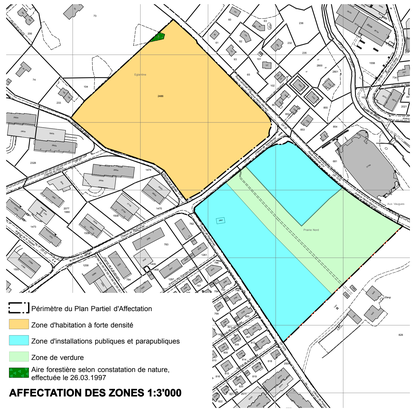
COUPE DE PRINCIPE BB 1/1000



COUPE DE PRINCIPE CC 1/1000



COUPE DE PRINCIPE DD 1/1000



AFFECTATION DES ZONES 1:3'000

Etabli sur la base des données cadastrales du 13.10.2011, fournies par le bureau d'ingénieurs géomètres BBHN SA à Morges.
Certifié conforme selon l'art.12 RLATC par le géomètre breveté Fabrice Bovay, le . . .

Projet de modification de l'état du parcellaire, certifié par . . . , le . . .

morges
VILLE DE MORGES

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "PRAIRIE NORD - EGLANTINE"

Approuvé par la Municipalité le le Syndic le Secrétaire	Soumis à l'enquête publique du au Au nom de la Municipalité le Syndic le Secrétaire
Adopté par le Conseil communal le la Présidente la Secrétaire	Approuvé préalablement par le Département compétent le la Cheffe du Département **Mis en vigueur** **le**

N°PARCELLES / PROPRIETAIRES	ETAT AVANT PPA m2	ETAT PPA m2
2486 / Commune de Morges	**41'786 m2**	**40'775 m2**
828 / de Goumoëns Cyrille / de Goumoëns Eric / de Werra Agnès / Zouani Catherine	**109'142 m2**	**46'069 m2**

Périmètre du Plan Partiel d'Affectation
Limite parcellaire projetée
Limite parcellaire existante et supprimée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE

Périmètre d'évolution des constructions [B]
Périmètre d'évolution des constructions souterraines [D]
Aire de la place à caractère public - emplacement et tracé indicatifs
Implantation des façades principales comprenant les entrées d'au moins trois bâtiments sur la place
Aires des cours collectives - emplacement et tracé indicatifs
Implantation des façades comprenant les entrées d'au moins trois bâtiments par cour
Aire des espaces à fonction écologique
Périmètre de protection de la végétation V2
Cordons boisés existants - à maintenir
Renforcement du cordon boisé - à créer
DSII Degré de sensibilité au bruit II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET PARAPUBLIQUES

Périmètres d'évolution des constructions [A1] et [A2]
Aire d'aménagements scolaires
Aire des aménagements sportifs
Aire de dégagement
Boqueteaux existants - à compenser
DSII Degré de sensibilité au bruit II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE

Zone de verdure
Périmètre de protection de la végétation V1
Allée cavalière existante - à maintenir
Boqueteaux existants - à maintenir

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE FORESTIERE

Aire forestière selon constatation de nature effectuée le 26.03.1997
Distance de 10m à la lisière forestière

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Echappée visuelle à préserver
Perméabilité à favoriser
Arbres existants - à compenser
Liaisons publiques principales de mobilité douce (cycles - piétons) - tracé indicatif
Liaisons secondaires de mobilité douce - tracé indicatif
Liaisons secondaires de mobilité douce et desertes internes véhicules - tracé indicatif
Accès des véhicules habitants, emplois, visiteurs et livraisons - tracé indicatif
Circulation: entrée parking - tracé indicatif
Stationnement en surface - tracé indicatif

HORS PERIMETRE PPA
Forêt

15.04.2016
éch. 1:1000

0 10 m 20 m 50 m

decroux+piccolo sàrl
architectes epfl sia
rue du Maupas 48
CH-1004 Lausanne

Equipe interdisciplinaire: In Situ SA / decroux+piccolo Sàrl / B+C Ingénieurs SA / Transitec Ingénieurs-Conseils SA

morges
VILLE DE MORGES

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

I. DISPOSITIONS GENERALES 3

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

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

ART. 4 DESTINATION 4
ART. 5 DONNEES 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 A CARACTERE PUBLIC 5
ART. 11 AIRE DES COURS COLLECTIVES 5
ART. 12 AIRE DES ESPACES A FONCTION ECOLOGIQUE 6
ART. 13 CIRCULATIONS ET ACCES VEHICULES 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 7
ART. 18 CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL 8
ART. 19 TOITURES 8
ART. 20 AIRE D'AMENAGEMENTS SCOLAIRES 8
ART. 21 AIRE DES AMENAGEMENTS SPORTIFS 8
ART. 22 AIRE DE DEGAGEMENT 9
ART. 23 CIRCULATIONS ET ACCES VEHICULES 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 COHERENCE ARCHITECTURALE 10
ART. 27 TOITURES 10
ART. 28 HAUTEUR ET NOMBRE DE NIVEAUX 10
ART. 29 ALTITUDE DU REZ-DE-CHAUSSEE 11
ART. 30 CONDITIONS DE REALISATION DES CONSTRUCTIONS 11
ART. 31 PRINCIPES DES PRESCRIPTIONS DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS 11
ART. 32 ECHAPPEE VISUELLE ET PERMEABILITE 12
ART. 33 CIRCULATIONS ET ACCES VEHICULES 12
ART. 34 STATIONNEMENT 12
ART. 35 LIAISONS DE MOBILITE DOUCE 13
ART. 36 NIVEAUX DU TERRAIN 13
ART. 37 EQUIPEMENTS 14

ART. 38 GESTION DES EAUX DE SURFACE 14
ART. 39 EXIGENCES ENERGETIQUES 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 ARCHEOLOGIQUE 16
ART. 44 PROTECTION DES ARBRES 16
ART. 45 ACCIDENTS MAJEURS 17
ART. 46 COLLECTE DES DECHETS 17

VII. DISPOSITIONS FINALES 17

ART. 47 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES 17
ART. 48 DEROGATIONS 17
ART. 49 ENTREE 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 Prellionnaz. 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 maximum en sous-sol

La somme des surfaces de plancher déterminantes (∑SPd) pour le secteur Églantine périmètre d'évolution [B] équivaut à 43'850 m2.

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. 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.

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 m2 au minimum à 1700 m2 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, 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 Echappée 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

le Syndic le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du au

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le

le Président le Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent

le

la Cheffe du Département

Mis en vigueur

le

morges
VILLE DE MORGES

RÈGLEMENT

concernant

la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du plan partiel d'affectation « Prairie Nord – Eglantine », sur le territoire de la Commune de Morges

Le Conseil communal

Vu :

Les articles 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux ;
L'article 70 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux ;

Objet

ARTICLE PREMIER
Le présent règlement a pour objet la fixation du montant de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire selon estimation de la Municipalité basée sur des données techniques et financières, taxe prévue aux articles 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).

Assujettis et convention

ARTICLE 2
Sous réserve des exonérations prévues à l'article 4d LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires au moment de l'entrée en force du plan partiel d'affectation « Prairie Nord – Eglantine ».

Par voie conventionnelle, la commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

Montant de la taxe

ARTICLE 3
La taxe est destinée à couvrir le 50% de l'équipement communautaire. Celui-ci comprend notamment :

- écoles et salles spéciales (polyvalente, gymnastique, logopédie, bibliothèque de quartier, etc), UAPE, APEMS (accueil en milieu scolaire);
- centres d'animation et centres socioculturels ;
- parc public ;
- équipements sportifs de quartier .

Le montant de la taxe est fixé à CHF 90.- par mètre carré de surface de plancher habitable octroyé par le plan partiel d'affectation « Prairie Nord – Eglantine ».

Elle est répartie entre les propriétaires au prorata des surfaces de plancher habitables qu'ils ont obtenues.

Décision et voie de droit

ARTICLE 4

Les décisions rendues en application du présent règlement incombent à la Municipalité. Elles sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôt. L'acte de recours écrit et motivé doit être adressé à la Municipalité dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale de recours en matière d'impôt.

Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

Entrée en vigueur

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département en charge des relations avec les communes.

Adopté par la Municipalité, le 7 novembre 2016

Au nom de la Municipalité

le Syndic	la Secrétaire adjointe
Vincent Jaques	Maryline Mayor

Adopté par le Conseil communal, le …….. 2016

le Président :	la Secrétaire :

Approuvé par le département en charge des relations avec les communes, le

La Cheffe du département :