

**PPA « Prairie Nord – Églantine »
RAPPORT D'AMENAGEMENT 47 OAT
ATTACHE AU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION**



In Situ SA, Montreux, Paysage
decroux+piccolo Sàrl, Lausanne, Urbanisme, Architecture
B+C Ingénieurs SA, Montreux, Environnement
Transitec Ingénieurs-Conseils SA, Lausanne, Mobilité

Le rapport d'aménagement est un document établi à titre informatif conformément aux dispositions de l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) et des articles 13 et 14 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC). Il est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Durant la mise à l'enquête du plan partiel d'affectation, ce rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

RAPPORT D'AMENAGEMENT 47 OAT

1. INTRODUCTION	5
1.1 PREAMBULE	5
1.2 OBJECTIF DU PPA « PRAIRIE NORD – ÉGLANTINE »	5
1.3 RECEVABILITE DU PROJET	6
1.4 PROCEDURE ET CONSULTATIONS	7
1.5 DEMARCHES LIEES	8
2. CONTEXTE	9
2.1 SITUATION	9
2.2 PERIMETRE	9
2.3 OCCUPATION	11
2.4 ACCESSIBILITE	11
3. PRESENTATION DU PROJET	14
3.1 AFFECTATION	14
3.2 OPTIONS D'AMENAGEMENT	15
3.3 CAPACITE D'ACCUEIL	19
3.4 BESOINS DE STATIONNEMENT	19
3.5 LIAISONS DE MOBILITE DOUCE	20
3.6 ASPECTS FONCIERS	21
4. JUSTIFICATION	22
4.1 NECESSITE DE LEGALISER (ART.15 LAT)	22
4.2 DEMONSTRATION DE L'EQUIPEMENT DU TERRAIN (ART 19 LAT)	23
5. CONFORMITE	24
5.1 LOI FEDERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)	24
5.1.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL SELON ART.1 AL. 2A ET ART. 3. AL. 2 LAT	24
5.1.2 CREATION ET MAINTIEN DU MILIEU BATI SELON ART.1 AL 2B ET ART. 3 AL.3 LAT	25
5.1.3 DEVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DECENTRALISATION SELON ART. 1 AL.2C ET ART.3 AL.4 LAT	25
5.1.4 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT SELON ART.1 AL.2D LAT	26
5.2 PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)	28
5.3 PROJET D'AGGLOMERATION LAUSANNE-MORGES (PALM)	29
5.4 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION MORGIEUNE (SDRM)	31
5.5 PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCOM)	32
6. CONCLUSION	33
ANNEXES :	35

1. INTRODUCTION

1.1 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 ménagent une poche non bâtie en frange de localité dont ils constituent 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 de Henry-Warnery. Cet espace non bâti et sans contraintes d'aménagement majeures est en pente 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. Il est prévu un échange de terrains entre les secteurs Prairie Nord et Églantine, afin que les propriétaires respectifs puissent réaliser leurs objectifs réciproques.

Les autorités municipales, propriétaire de la parcelle de l'Églantine, sont en contact depuis une dizaine d'années avec l'hoirie propriétaire du Domaine de la Prairie pour un échange de parcelles afin de permettre la construction de cette partie du territoire.

L'affectation à la construction de ce secteur est prévue par la planification locale et doit se faire par la mise en place d'un plan partiel d'affectation (PPA).

Les parties ainsi constituées ont jugé souhaitable de baser la planification sur le principe d'un quartier durable afin de garantir un aménagement exemplaire selon les critères du développement durable.

Le PPA « Prairie Nord – Églantine » a été établi sur le mode d'un processus d'ateliers impliquant les deux parties dans l'élaboration du projet d'urbanisme sous l'égide d'une équipe interdisciplinaire mandataire, en tenant compte des objectifs et mesures des planifications de rang supérieur.

Le site Prairie - Églantine est identifié comme site stratégique à potentiel de mutabilité, et il est donc considéré comme apte à recevoir des développements futurs dans un court ou moyen terme. Il est aussi identifié comme site à enjeux paysagers élargis, ce qui implique de promouvoir la qualité des projets dans leur intégration au contexte, en l'occurrence la relation au patrimoine architectural et paysager.

1.2 Objectif du PPA « Prairie Nord – Églantine »

Le PPA « Prairie Nord – Églantine » vise en priorité à:

- Préserver et valoriser les fonctionnalités écologiques et les valeurs naturelles et paysagères du site;
- Implanter des équipements publics scolaires et leurs infrastructures sportives dans le secteur de Prairie Nord;
- Permettre le développement de logements diversifiés de qualité en garantissant le respect des principes de quartier durable, dans le secteur Églantine;
- 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.
- Limiter l'usage de la voiture à l'intérieur du périmètre.

1.3 Recevabilité du projet

Le dossier a été établi par une équipe interdisciplinaire qualifiée (art. 5a LATC) dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité :

Equipe interdisciplinaire mandataire :

In Situ SA, Montreux, Paysage
 decroux+piccolo Sàrl, Lausanne, Urbanisme, Architecture
 B+C Ingénieurs SA, Montreux, Environnement
 Transitec Ingénieurs-Conseils SA, Lausanne, Mobilité

Autres intervenants :

BBHN SA, Morges, Géomètre

La composition du dossier est conforme aux dispositions des articles 12 et 13 RLATC.

Le PPA « Prairie Nord – Églantine » comprend :

- Le Plan Partiel d'Affectation à l'échelle 1:1'000, et les coupes qui lui sont associées
- Le règlement du PPA incluant le plan principe de la gestion des eaux de surfaces à l'échelle 1:2'500

et est accompagné des documents suivants :

- Le présent rapport 47 OAT
 - Ainsi que les plans d'illustrations, annexes au 47 OAT
 - Plan état avant PPA n°00
 - Plan Image directrice du paysage n°02
 - Plan illustration du bâti n°03
 - Coupes illustratives n°03A
- La notice d'impact sur l'environnement, comprenant un rapport technique mobilité
- La charte des aménagements extérieurs

1.4 Procédure et consultations

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.

Une promesse d'échange immobilier entre la Commune de Morges et Henri de Goumoëns est signée le 22 mars 2002.

Un projet de PPA est déposé une première fois pour examen préalable le 2 avril 2002.

La promesse d'échange, étendue à l'hoirie de Goumoëns en 2003, est prolongée à plusieurs reprises.

Suite aux remarques des autorités consultées, le projet de PPA modifié est soumis une 2^{ème} 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 est 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.

L'agglomération Lausanne-Morges constituée en 2007, a traduit ses objectifs dans le PALM 1^{ère} génération, mis à jour en 2012 dans le PALM 2^e 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.

En 2011, le Schéma directeur de l'Ouest morgien (SDOM) est publié et la ville de Morges a préparé le lancement conjointement de plusieurs PPA dans le secteur.

Une nouvelle étude urbanistique du PPA « Prairie Nord – Églantine » est lancée en janvier 2011 par la Ville de Morges en consultation avec l'hoirie de Goumoëns, sous la conduite des mandataires cités au chapitre 1.3.

En juin 2011, la nouvelle version du PPA est présentée à la Région Morges et au CFFN.

Le Schéma directeur de la région morgienne (SDRM), approuvé en septembre 2007 par la Ville de Morges et les autres communes impliquées, est affiné par des études complémentaires dont le Chantier 4 «Urbanisation et paysage» lancé en décembre 2011.

L'étude du PPA est suspendue en 2012 et est reprise suite aux conclusions du « Mandat de coordination du Chantier 4 et PPA en cours » du 15 octobre 2012.

En 2013, le PPA « Prairie Nord – Églantine » est adapté à ces remarques.

Il est présenté en juin 2013 à l'hoirie. Suite à des remarques de l'hoirie, une série de workshops est fixée pour affiner et confirmer le PPA dans sa partie secteur Églantine.

Durant l'élaboration du PPA, des rencontres avec les différents Services de l'Etat ont eu lieu:

En date du 11 juillet 2013 et du 22 octobre 2013 : avec le Service du développement territorial (SDT), avec le Service Immeubles Patrimoine et Logistique Vaud (SIPAL), avec la Division Biodiversité et Paysage Vaud, avec la Division ressources en eau et économie hydraulique Vaud et le 22 octobre 2013 également avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR).

Il est présenté également le 13 octobre 2013, à la Municipalité.

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

Le dossier de PPA « Prairie Nord – Églantine » est validé par la Municipalité de Morges, en vue de l'examen préalable le 07 avril 2014.

Il est soumis pour examen préalable (art 56. LATC) au Service du développement territorial (SDT) le 10 avril 2014.

Pendant l'examen préalable, la Ville de Morges a mis en place une démarche participative sur le périmètre du PPA : « Morges dialogue Prairie Nord - Églantine ». Cette démarche a porté sur 4 thèmes : bien vivre ensemble, espaces publics, environnement et mobilité douce. Elle s'est articulée autour d'un atelier avec les associations locales et un safari sur le terrain suivi d'un atelier avec les habitants. L'objectif poursuivi a été notamment d'enrichir le cahier des charges de conception des projets d'aménagement par l'expertise d'usage des acteurs du territoire. Une séance de restitution avec les participants aux ateliers est organisée au mois de mars 2015. Une exposition publique sur cette démarche et ses résultats sera organisée simultanément à l'enquête publique du PPA « Prairie Nord – Églantine ». La démarche participative n'a pas concerné formellement le dossier du PPA.

Le rapport d'examen préalable des services de l'Etat a été transmis le 14 novembre 2014.

Durant l'élaboration des compléments et modifications du PPA, en vue du deuxième examen préalable complémentaire, les Services cantonaux suivants ont été consultés :

- le 14 janvier 2015, le SDT et le DGMR – Planification
- le 10 février 2015, le SDT - Division améliorations foncières
- le 13 février 2015, la DGE – Direction de l'énergie
- le 3 mars 2015 le Plan Partiel d'Affectation, échelle 1/1'000 est présenté au SDT, concernant les corrections de détail.

Par ailleurs, le dossier est remis à des fins de coordination à l'entreprise de transport public MBC.

Le dossier modifié du PPA « Prairie Nord – Églantine » est validé par la Municipalité de Morges, en vue de l'examen préalable complémentaire le XX juin 2015 puis transmis au Service du développement territorial (SDT) le XX juin 2015.

Le rapport d'examen préalable complémentaire n°2 des services de l'Etat a été transmis le 11 mars 2016. Le dossier du PPA « Prairie Nord – Églantine » est modifié selon les remarques de détails des services cantonaux.

Le dossier du PPA « Prairie Nord – Églantine » est transmis à la Municipalité de Morges pour approbation et ensuite soumis à l'enquête publique pendant 30 jours.

1.5 Démarches liées

Une promesse d'échange immobilier entre la Commune de Morges et l'hoirie de Goumoëns a été signée le 22 mars 2002, prolongée le 22 décembre 2010 et renouvelée le 21 décembre 2012 et le 30 octobre 2014.

En application de l'article 55 LATC, l'ensemble des conventions et servitudes nécessaires à la mise en œuvre du PPA « Prairie Nord – Églantine » sera signé avant l'enquête publique.

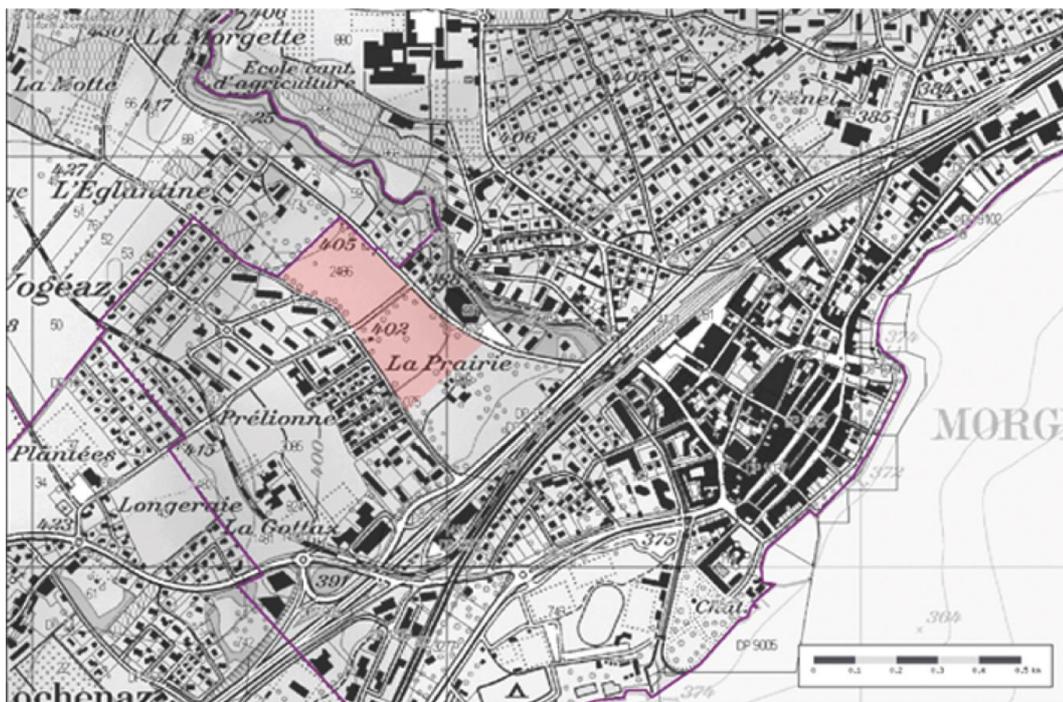
La procédure pour l'aménagement du carrefour Monod / Henry-Warnery est menée en parallèle à celle de la légalisation du PPA. Le projet routier et le PPA seront mis à l'enquête publique simultanément.

Les périmètres cadastrés "forêt" sont représentés sur le plan du PPA et issus de l'étude Ecoscan datée d'avril 2005, reportant un relevé de lisière datant du 26.03.1997.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière. L'avis d'enquête du PPA « Prairie Nord – Églantine » mentionnera expressément que l'enquête publique porte également sur la délimitation de l'aire forestière.

2. CONTEXTE

2.1 Situation



Localisation du PPA à l'échelle de la commune source Géoplanet

Le PPA « Prairie Nord – Églantine » est situé au Nord-Ouest du centre-ville de Morges et de ses activités (env. 1000m), au Nord de l'autoroute et des voies CFF. Il est à proximité de la gare CFF (env. 700m), et de la campagne (env. 700m). Le site, sur son côté Nord-Est, est parallèle au cours de la Morges.

Le site du PPA « Prairie Nord – Églantine » est étroitement imbriqué dans le contexte naturel et urbain de l'Ouest morgien.

Le site est également bien localisé du point de vue des équipements publics avec notamment la patinoire de Morges à proximité immédiate, les collèges de Burtignière, du Petit-Dézalay, le site d'enseignement de Marcelin.

Au sud-ouest, le périmètre présente une grande proximité avec le quartier d'habitations collectives en Prélionne pour le secteur Églantine et pour le secteur Prairie Nord, avec le quartier d'habitations homogènes de Prellionnaz, et de ce fait aussi avec le nouveau quartier de la Longeraie et de ses espaces collectifs et publics.

Au sud-est, le PPA borde le secteur de la Prairie Sud, vaste parc arborisé comprenant la maison de Maître du domaine de la Prairie.

Bordé par les voies routières principale et de desserte, le site bénéficie d'une bonne accessibilité en voiture et en bus.

2.2 Périmètre

Le périmètre du PPA est délimité au nord-est par l'avenue Henry-Warnery, au nord-ouest par la limite communale de Chigny, 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 chemin de Tolochenaz traverse, en position médiane, le secteur de Prairie Nord de celui de l'Églantine.

D'une surface de 86'844 m² (non compris domaine public), il comprend les parcelles avant

PPA:

N° parcelles	Propriétaires au 31.06.2013	Surface parcelle
2486	Commune de Morges	41'786 m2 (dont futur 40'775m2 PPA)
828	de Goumoëns Cyrille, de Goumoëns Eric, de Werra Agnès, Ziouani Catherine	109'142 m2 (dont futur 46'069m2 PPA)



Périmètre du PPA

2.3 Occupation

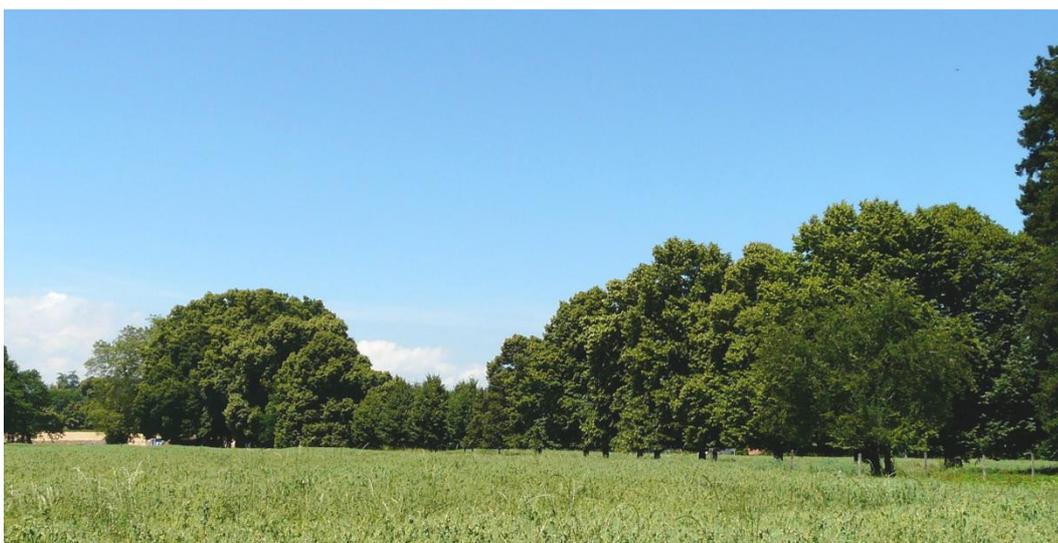
Le périmètre du PPA « Prairie Nord – Églantine » est actuellement colloqué en zone intermédiaire, et comprend sur le secteur Églantine une aire forestière s'étendant également sur la parcelle voisine, sur la commune de Chigny.

Actuellement les surfaces comprises à l'intérieur du périmètre « PPA Prairie Nord – Églantine » sont essentiellement exploitées en pré, champs cultivés.

Sur le secteur Prairie Nord, à l'angle du ch. de Tolochenaz et ch. de Prellionnaz, est implanté au milieu de l'arborisation, un petit édifice ecclésiastique de 97m² qui accueille la Fraternité de Prellionnaz.



Secteur Églantine, vue en direction de la patinoire



Secteur Prairie Nord, allée cavalière

2.4 Accessibilité

Le site est bordé par plusieurs axes de communication et arrêts de transports régional et national.

Au niveau des transports individuels motorisés (TIM) le site est très bien accessible via l'autoroute grâce à la proximité de la jonction autoroutière de Morges – Ouest, à moins d'un kilomètre de distance. Le PPA « Prairie Nord – Églantine » est longé par le réseau routier principal au nord-est par l'avenue de Henry-Warnery et au Sud-Est par l'avenue Monod.

L'accès au PPA se fait depuis deux axes routiers de desserte : le chemin de Tolochenaz et le chemin de Prellionnaz.

Grâce à la couverture territoriale des transports collectifs, notamment des transports de la région Morges Bière Cossonay (MBC) et CFF, l'excellente variété des destinations desservies et la bonne fréquence, la desserte du PPA « Prairie Nord – Églantine » en transports publics (TP) est jugée bonne.

Le quartier « Prairie Nord – Églantine » se situe à moins d'un kilomètre de la gare de Morges qui dispose d'une excellente offre de trains CFF (fréquence de passage comprise entre 15 et 20 minutes aux heures de pointe) en direction de Lausanne, Genève, Vevey ou Yverdon.

La principale ligne de bus urbains MBC donnant l'accès au futur quartier est la ligne MBC 702 ayant une fréquence de passage de 10 minutes aux heures de pointe et permettant de joindre directement la gare CFF de Morges, le centre-ville et Echandens à l'Ouest et Tolochenaz à l'Est.

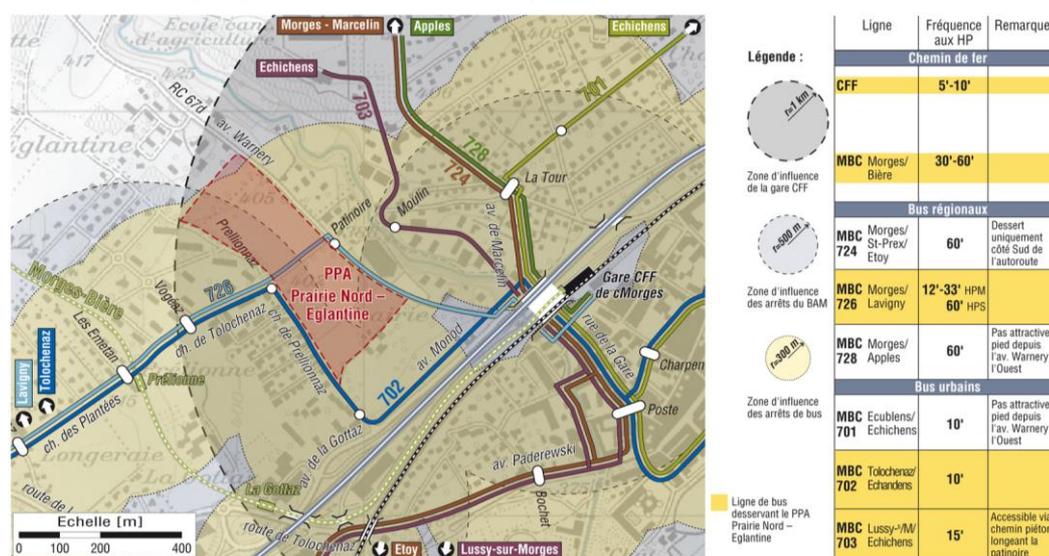
Sur l'avenue de Henry-Warnery, à l'extrémité Est du PPA, l'arrêt "Patinoire" de la ligne du bus régional MBC 726 offre une alternative à la ligne 702 pour se rendre à la gare CFF où se situe son terminus. Dans le sens opposé la ligne 726 relie Morges à Lavigny en passant par Tolochenaz, Lully, Denens et Villars-sous-Yens.

La zone Ouest de Morges et celle située au Sud de l'autoroute sont accessibles en transports publics grâce à la ligne MBC 703 se situant dans un rayon de 300 m du PPA. Depuis le futur quartier, l'arrêt "Moulin" est joignable via un chemin piétonnier longeant la patinoire.

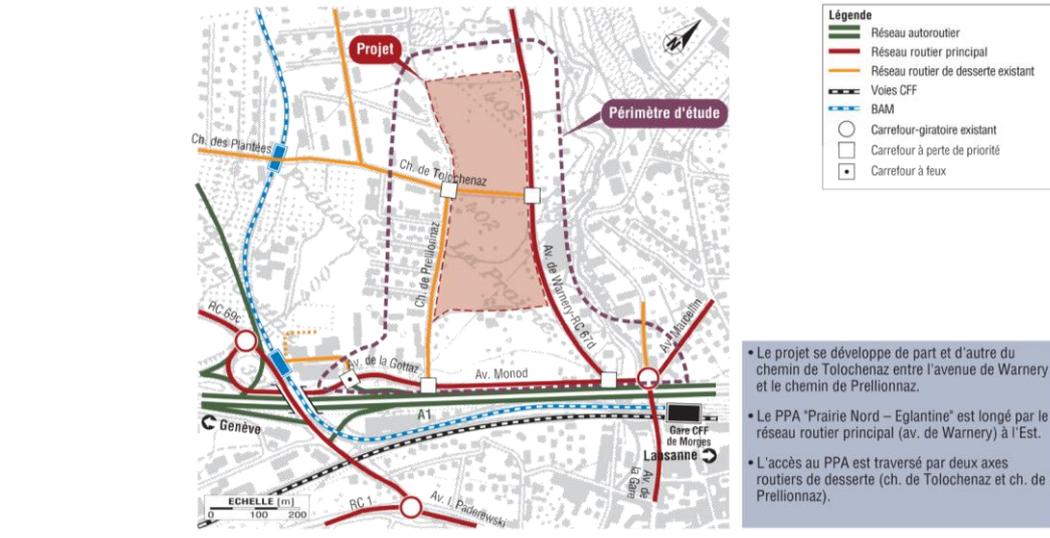
Le futur PPA est desservi par le chemin de fer MBC (Bière - Apples – Morges) grâce à la proximité de la halte Prélionne (500-600 m) accessible via le chemin de Tolochenaz. Le chemin de fer MBC (Bière - Apples – Morges) a une cadence modeste, variable de 1 à 2 trains par heure de pointe mais qui pourrait s'accroître à l'avenir.

■ Desserte en transports publics du PPA "Prairie Nord – Eglantine" - Etat 2014

Figure n°5

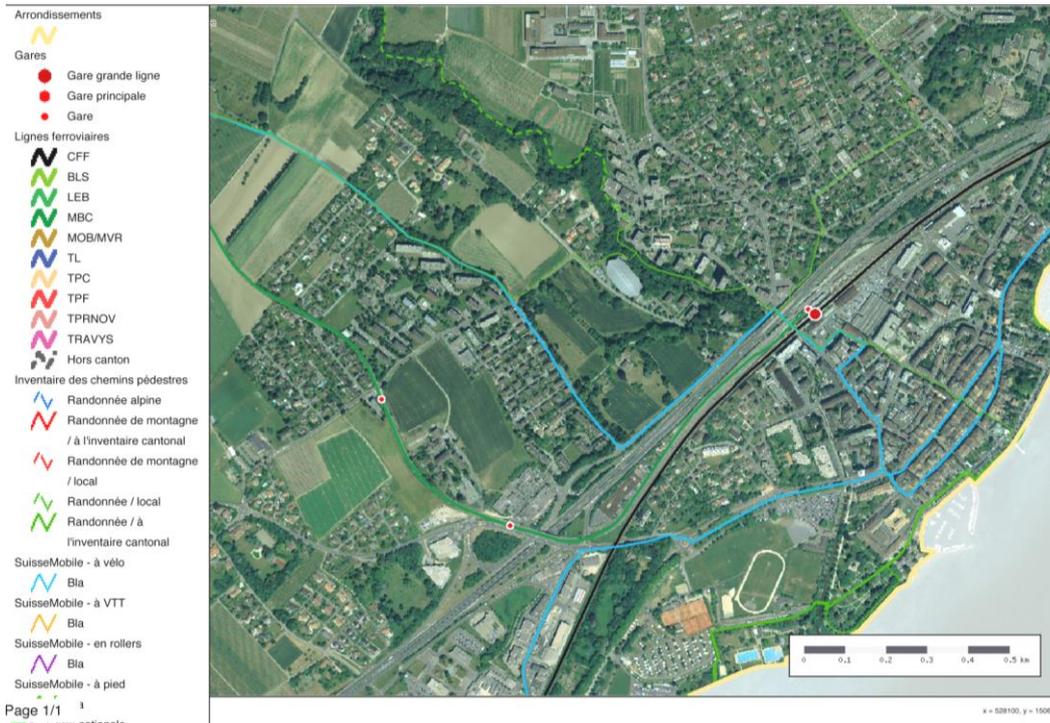


Carte des transports publics. source: Transitec

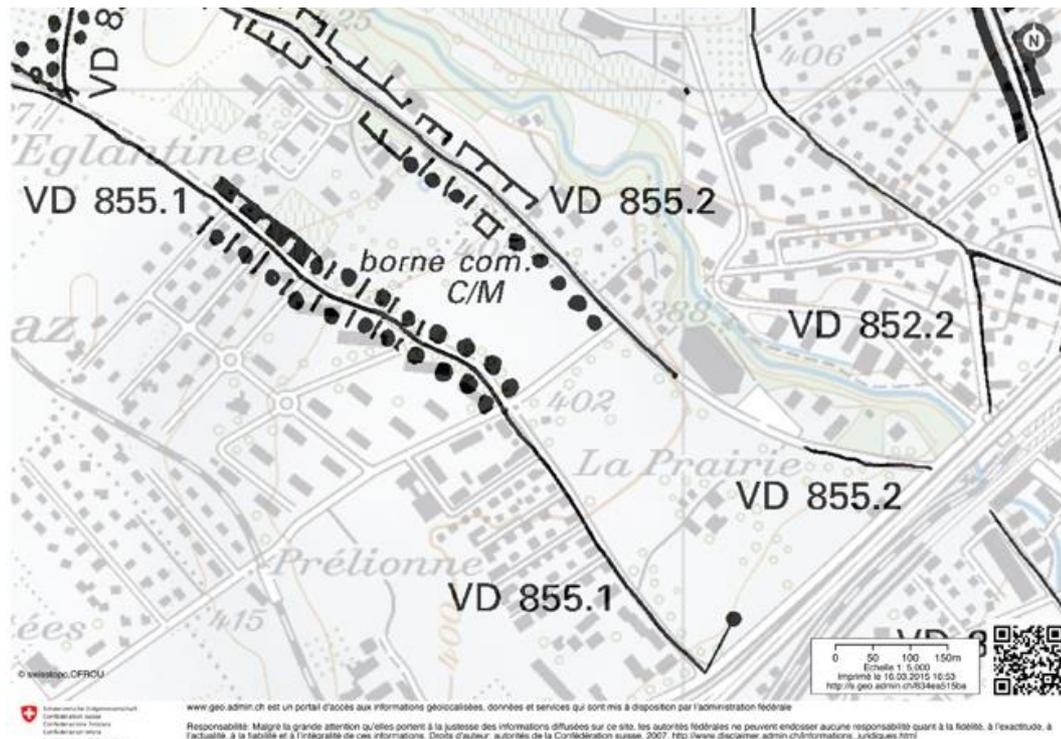


Carte hiérarchie des réseaux. source: Transitec

L'inventaire des chemins de randonnée pédestre identifie un itinéraire le long du chemin de la Mottaz qui débouche sur le chemin de Tolochenaz et qui rejoint le cheminement de la Morges. Il identifie aussi un itinéraire vélo le long du chemin de Prellionnaz, qui n'est pas aménagé en site propre.



Carte mobilité douce. Source Géoplanet



Inventaires des voies de communications historiques (IVS)

Le secteur concerné par le PPA est longé à l'ouest par la voie de communication d'importance régionale VD 855.1 Morges-Chigny, ancien tracé, et à l'est par la voie d'importance régionale VD 855.2, route du 19^{ème} siècle. La partie nord de ces deux tronçons, longeant le secteur Églantine, est accompagnée de substance historique constituée par des talus et des arborisations importantes. La substance historique n'est pas touchée par le projet de PPA.

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1 Affectation

Le secteur Églantine est affecté aux habitations collectives, 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 ΣSPd.

Une part de logements, dévolue à la commune, sera réservée pour des logements de type coopératif, de logements à loyer modéré.

Le secteur Églantine comprend également une petite aire forestière.

Le secteur Prairie Nord est affecté en zone d'installations publiques et 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, espace à fonction écologique.

Ces affectations confèrent au PPA une mixité d'affectation juxtaposée par secteur.



Affectation des zones

3.2 Options d'aménagement

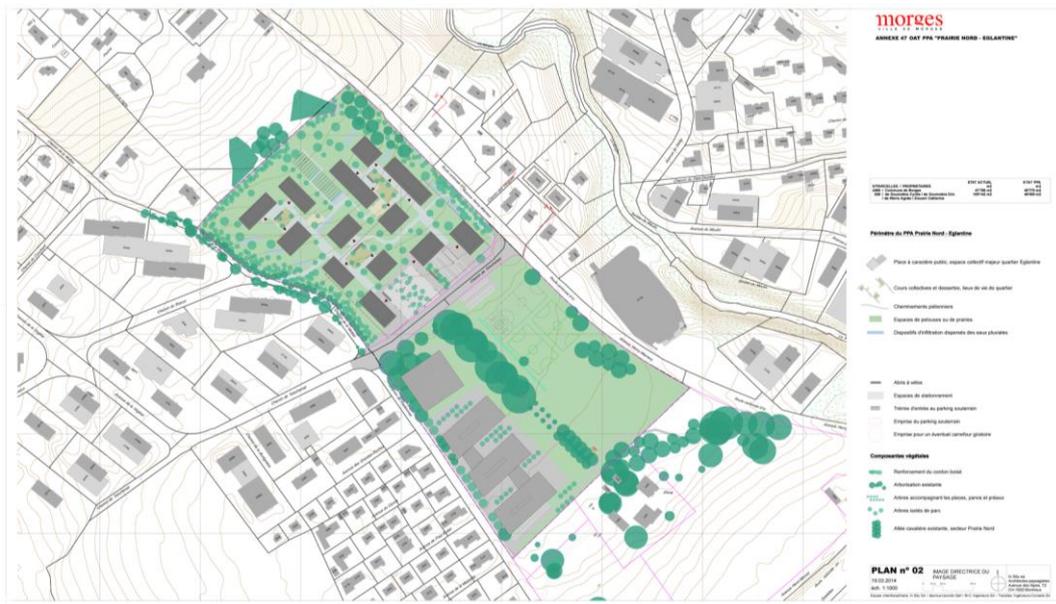


Image directrice du paysage du PPA « Prairie Nord – Églantine »

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 et comprend des aménagements favorables à la nature ainsi que des espaces favorisant le lien social et les appropriations collectives, la gestion des eaux pluviales sous la forme de dispositifs d'infiltration dispersés, (aménagements et espaces détaillés et illustrés dans la "charte des aménagements extérieurs" annexée).

Le projet recherche également une qualité du traitement des raccords, tant avec le tissu bâti existant qu'avec les projets futurs : la Longeraie et le PPA de Prairie Sud. De nombreux itinéraires, de mobilité douce, sécurisées 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.

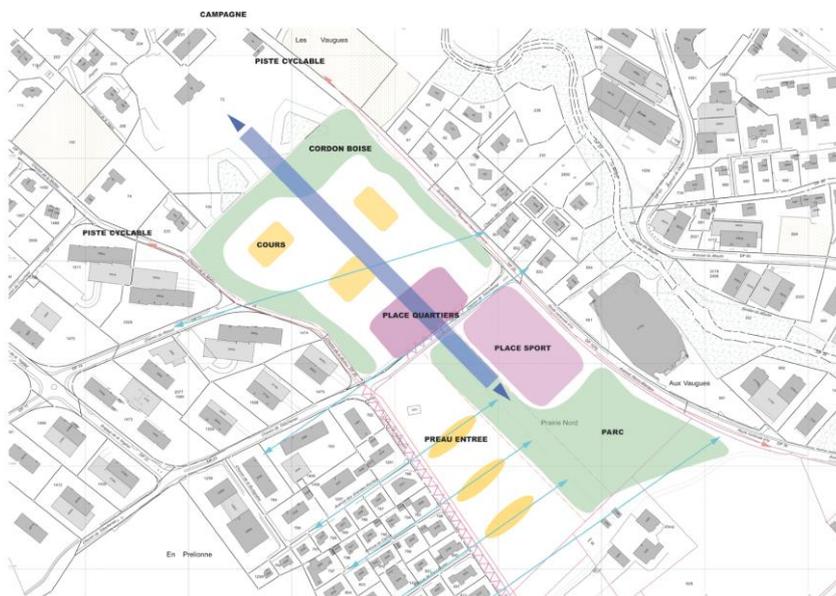


Schéma perméabilité et appropriation des espaces extérieurs du PPA « Prairie Nord – Églantine »



Image directrice du paysage, secteur Églantine

Pour le secteur Églantine, affecté à de l'habitation à forte densité, la 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 - Prélionne - 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



Illustration cour collective



Illustration place à caractère public secteur Églantine

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, relie la place à caractère public aux trois cours collectives. Ces cheminements de mobilité douce, nord-ouest/sud-est se poursuivent sur l'allée cavalière, constituée de tilleuls et de charmes, du Domaine de la Prairie Nord, sur le chemin de Prellionnaz et l'avenue Henry-Warnery et relie le quartier à Prairie Sud et au centre ville.



Image directrice du paysage, secteur Prairie Nord

L'urbanisation du secteur Prairie Nord est basée sur le maintien et la mise en valeur, la prise en compte et la préservation durable, de l'allée cavalière du domaine de la Prairie. L'axe de l'allée cavalière et la distance entre les arbres définissant sa largeur, ainsi que les proportions générales de l'ensemble doivent être maintenus ou reconstitués.

La partie nord-est du secteur, en grande partie en zone de verdure, est laissée libre de construction. Elle accueille un parc public, espace à fonction écologique et les aménagements sportifs de plein air réglementaires liés au programme scolaire. D'une manière générale, les surfaces herbacées devront être entretenues de manière extensive afin d'améliorer le potentiel naturel du site.

La partie Sud-Ouest de l'allée cavalière concentre les constructions en reconnaissance avec le réseau de rues du quartier de Prellionnaz et assure ainsi une continuité de cheminements jusqu'au nouveau quartier de la Longeraie. Le programme des bâtiments est de l'ordre de l'équipement public scolaire et sportif.

Une aire de dégagement, parallèle au chemin de Prellionnaz est destinée à assurer la liaison principale publique, nord-ouest/sud-est, de mobilité douce piétons et cycles, l'accès à l'aire des aménagements scolaires par l'amorce de cheminements piétonniers et permettre le stationnement.

Deux systèmes de rétention sont proposés. Le premier en aval des terrains de sport pourrait s'intégrer aisément dans la morphologie du site en étant arboré; d'un entretien centralisé et aisé. Le deuxième, pourrait être situé à l'est du périmètre d'évolution des bâtiments, en offrant une rupture entre le front des bâtiments et la zone de verdure. Il pourrait être réalisé sous forme d'une succession de bassins végétalisés.

Pour assurer la qualité des projets dans le respect de l'unité du lieu, des concours d'architecture et d'architecture paysagères seront organisés pour le choix des constructions et de l'aménagement paysager du secteur Prairie Nord; en effet, la composition spatiale existante et la topographie naturelle constituent, entre autres, les composantes d'une valeur paysagère élevée du site nécessitant une approche coordonnée du projet des pleins et des vides.

La gestion des eaux claires constitue également un enjeu de coordination.



Maquette d'étude volumétriques et hauteurs du bâti et échappées visuelles

3.3 Capacité d'accueil

Le PPA doit répondre à l'objectif du PALM et du SDRM, soit une densité de 200 habitants/emplois à l'hectare dans les sites stratégiques. Le calcul de densité humaine est uniquement calculé pour la zone d'habitation, les équipements publics ne sont pas considérés.

Secteur Églantine :

- la surface nette affectée à la construction est de 28'434m² (= 40'620m² (surface brute) *0.7(=70%))

Le coefficient de 0,7 a été utilisé, car le site est entouré d'un écrin de verdure qu'il s'agit de conserver pour des questions paysagères et qui ne peuvent pas être prises en compte dans la surface nette affectée à la construction.

- le taux de saturation = 1
- la surface totale de SPd proposée est de 43'850 m²
- CUS = 1.54

Ce qui équivaut à un potentiel de 876 habitant/emplois soit 216 habitants/emplois à l'hectare ce qui satisfait aux objectifs de densité énoncée.

Secteur Prairie Nord :

Pour le programme scolaire public pour 800 élèves, la SPd théorique est égal à 22'800 m² et la SPd théorique de la salle omnisports varie de 1'800 à 2'700 m², ces SPd sont calculées selon les Directives et recommandations concernant les constructions scolaires, édictées par le Département de l'instruction publique. Un nombre de 100 emplois peut être estimé.

Pour les installations sportives extérieures, a été pris en compte le programme pour un groupe scolaire de 25 classes et plus:

- Aire tous temps = 1x(28x45 m) + 1x(15x26 m);
- Aire gazonnée = 2x(25x45 m) ou 2x(36x51 m);
- Installation saut en longueur = 2x(40x1.22 m) + 1x(8x2.75 m);
- Jet du poids = 1x(10x3 m) + 1x(10x16 m);
- Course de vitesse : 2x(113x1.17 m)

3.4 Besoins de stationnement

Le nombre de places de stationnement (TIM) est soumis aux normes VSS en vigueur. Compte tenu de l'offre TC et du réseau mobilité douce, il a été admis que le site est situé en localisation B. Le bas de la fourchette des normes VSS devra être utilisé, conformément à la mesure AT-5 du plan des mesures OPair pour les activités. Pour les logements, un taux de satisfaction de 80% a été retenu.

Les places seront regroupées et réalisées principalement dans un parking souterrain localisé

sur le bas du secteur Églantine.

La répartition des espaces de stationnement est prévue comme suit selon les facteurs de satisfaction des besoins bruts réduits (voir Rapport technique mobilité _Transitec)

Secteur Églantine

356 places en parking souterrain : 335 pour résidents, 15 pour employés et 6 pour les visiteurs;

37 places visiteurs en parking de surface sur Églantine;

Secteur Prairie Nord

26 places en parking de surface au nord-est de l'allée cavalière (// à la rue de Tolochenaz);

11 places en parking de surface au sud-ouest de l'allée cavalière.

Les stationnements vélos seront de différentes natures et répartis dans l'ensemble du quartier. Par exemple, ils pourront se faire en surface dans les cours sous des abris, à l'intérieur des bâtiments ou dans le parking souterrain. Les stationnements vélos feront l'objet d'une étude spécifique.

Le besoin des places de stationnement vélos est estimé, selon la norme VSS 640 065 (août 2011) dans une première phase à 1'005 places dont 420 de courte durée et 585 de longue durée. Toutefois il est recommandé de réserver la surface nécessaire pour l'aménagement éventuel de 400 places supplémentaires dans une deuxième phase si l'offre devenait insuffisante.

La répartition des places de stationnement vélos par affectation est prévue comme suit :

800 places pour les logements (240 de courte durée et 560 de longue durée)

20 places pour les bureaux (15 de courte durée et 5 de longue durée)

10 places de courte durée pour les commerces

175 places pour l'école (155 de courte durée et 20 de longue durée).

Le nombre de places vélos par bâtiment pourra être déterminé par la Municipalité sur la base des normes VSS correspondantes (SN 640 065).

Les deux-roues motorisés seront stationnés dans le parking souterrain.

Des places de car-sharing doivent être envisagées dans le périmètre du PPA, le nombre de place étant à définir avec les partenaires éventuels. La Municipalité a en effet décidé le 28 octobre 2013, d'intégrer l'autopartage comme un des leviers forts permettant de limiter la génération de trafic liée aux PPA de l'Ouest Morgien. Il en est de même pour l'implantation d'une vélostation.

3.5 Liaisons de mobilité douce

Les liaisons de mobilité douce (MD) sont favorisées dans le périmètre du PPA. Elles assurent des connexions avec les quartiers adjacents en prolongement des voies existantes nord-sud et est-ouest,

Les liaisons de mobilité douce principales publiques du PPA indiquent les points à relier par des cheminements publics aménagés pour les piétons et les cycles :

- Liaison de mobilité douce principale publique, sur l'aire de dégagement, secteur Prairie Nord, parallèle au chemin de Prellionnaz en continuité du chemin de la Mottaz, itinéraire identifié à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre et vélo, identifié sur concept directeur MD du PDCom comme liaison sur axe routier important.
- Liaison de mobilité douce principale publique qui traverse secteur Prairie Nord de façon transversale, au niveau de l'avenue des Grands-Roches, depuis le chemin de Prellionnaz à l'avenue Henry-Warnery, itinéraire identifié sur concept directeur MD du PDCom comme axe principal MD Est-Ouest, permet un itinéraire continu entre les futurs quartiers de la Longeraie et la zone d'équipements publics de la Gracieuse en passant par le Petit Dézaley, Beausobre et Pré Maudry.
- Liaison de mobilité douce principale publique qui traverse le secteur de l'Églantine de façon transversale depuis le chemin de la Mottaz avec débouché sur le chemin de Tolochenaz.

Les liaisons de mobilité douce secondaires indiquent les cheminements aménagés prioritairement pour les piétons, les cycles y sont admis, assurent une perméabilité de mobilité douce à l'intérieur du périmètre, ainsi que des accès sûrs et confortables à toutes les entrées d'immeuble.

3.6 Aspects fonciers

Les parcelles 2486 et la partie nord de la parcelle 828 font l'objet d'une promesse d'échange immobilier entre la Commune de Morges et l'Hoirie de Goumoëns signée le 22 mars 2002 et prolongée le 30 octobre 2014.

Servitudes

Les parcelles situées dans le périmètre du PPA sont grevées par différentes servitudes :

Sur la parcelle 2486 :

- Servitude de canalisations (Regard) n°010-123650 du 24.06.1912 est à la charge des parcelles n°s 104 de Chigny et 2486 de Morges et en faveur de la parcelle n° 828 de Morges.
- Servitude de plantations clôtures (dérogation à la distance légale des plantations) n°010-192853 du 13.07.1979 est à la charge et en faveur des parcelles n°s 73, 104 de Chigny et n° 2486 de Morges
- Servitude de plantations clôtures (dérogation à la distance légale des plantations) ID 010-2001/000100 du 13.07.1979 à la charge de la commune de Chigny
- Servitude de canalisations (Eaux usées) ID 010-2004/002063 du 23.07.2004 en faveur de la commune de Chigny.
- Servitude 010-2004/2494 est en faveur des parcelles n°s 73, 104, 206 et 231 de Chigny

Sur la parcelle 828 :

- Servitude d'interdiction de bâtir n°010-122777 du 18.03.1911 à la charge des parcelles n°s 700 et 1421 de Morges
- Servitude de canalisation d'eau n°010-123607 du 31.01.1914 à la charge des parcelles n°s 782, 786, 1261 de Morges.
- Servitude de restriction de plantations n°010-123619 du 23.03.1943, avec interdiction de planter des arbres de haute futaie dépassant 6 mètres de hauteur à la charge de la parcelle n° 829 de Morges.
- Servitude de canalisations (Regard) n°010-123650 du 24.06.1912 est à la charge des parcelles n°s 104 de Chigny et 2486 de Morges et en faveur de la parcelle n° 828 de Morges.
- Servitude de passage à pied et pour tous véhicules, canalisation quelconques n°010-123622 du 13.11.1945 à la charge et en faveur de la parcelle n° 829 de Morges.
- Servitude de canalisation quelconques n°010-123651 du 23.03.1943 à la charge et en faveur des parcelles n°s 829 et 857 de Morges.
- Servitude de canalisation d'eau n°010-123643 du 23.06.1945 en faveur de la commune de Morges
- Servitude de droit de superficie n°010-149795 du 09.11.1966 en faveur de la paroisse de Morges Echichens, Morges
- Servitude de canalisation d'électricité n°010-151440 du 26.05.1967 en faveur de la compagnie vaudoise d'électricité, Morges
- Servitude de canalisation souterraine d'électricité n°010-211524 du 24.02.1984 en faveur de la compagnie vaudoise d'électricité, Morges
- Servitude de canalisation n°010-261245 du 27.11.1992 en faveur de la Commune de Morges
- Servitude d'emplacement de containers n°010-2000/375 du 10.02.2000 en faveur de la commune de Morges.

Une épuration des servitudes intéressants les parcelles 2486 (partie nord) et 828 interviendra dans le cadre des actes de division des dites parcelles.

Les propriétaires des parcelles concernées par le PPA se sont engagés par la promesse d'échange immobilier signée le 30 octobre 2012 à signer tous actes constitutifs ou modificatifs de servitudes qui seraient nécessaires à la viabilité des parcelles et à l'exécution du plan partiel d'affectation « Prairie Nord – Églantine ». L'hoirie de Goumoëns s'engage à renoncer à tout droit concernant la source n° 526151-7.

Conventions et servitudes

Une convention générale a été signée entre les différents partis pour les questions relatives aux équipements techniques et communautaires. Elle figure en annexe de ce rapport.

En application de l'art. 55 LATC, l'ensemble des conventions et servitudes nécessaires à la mise en œuvre du PPA « Prairie Nord – Églantine » seront signées avant l'enquête publique.

Les détails de ces accords seront convenus avant l'enquête publique du PPA dans :

- Une convention portant sur les équipements communautaires
- Une convention portant sur les équipements techniques (notamment financement de l'infrastructure nécessaire au giratoire des avenues Monod et Henry-Warnery)
- Une ou des promesses de constitution de servitudes notamment pour les liaisons principales mobilité douce et précisant le statut de la place à caractère public.

4. JUSTIFICATION

4.1 Nécessité de légaliser (art.15 LAT)

La commune de Morges fait partie du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (PALM). L'agglomération compacte doit pouvoir accueillir env. 69'000 habitants et 43'000 emplois nouveaux. Cette croissance se localisera à 85% dans les sites stratégiques de l'agglomération.

Le PPA Prairie Nord – Églantine se situe dans le périmètre du site stratégique (H2) Morges ouest – Tolochenaz

Le périmètre du PPA « Prairie Nord – Églantine » est actuellement colloqué en zone intermédiaire. La construction de bâtiments d'habitation, d'équipements scolaires et sportifs publics et l'aménagement d'un parc public nécessitent un changement de l'affectation en faveur de zones constructibles.

Les dispositions du RPGA en vigueur étant lacunaires, et compte tenu des enjeux paysagers et patrimoniaux, il est nécessaire de recourir à un PPA.

Le périmètre du PPA « Prairie Nord – Églantine » d'une surface 86'844m², le bilan des surfaces affectées se répartit comme suit ;

40'620 m² en zone d'habitation à forte densité ; 27'706 m² en zone d'utilité publiques et paraboliques ; 18'363 m² en zone de verdure et 155 m² en aire forestière.

Le PDCn étant actuellement en cours de révision, le Conseil d'Etat a décidé le 18 janvier dernier que la mesure A11 « zones d'habitation et mixtes » qui définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton devait d'ores et déjà servir aux planifications en cours et nouvelles.

En ce qui concerne Morges, le dimensionnement du PPA « Prairie Nord – Eglantine » doit être examiné à l'échelle du PALM. Cette procédure est en cours de réalisation dans les différents schémas directeurs et tous les éléments concernant le PPA « Prairie Nord – Eglantine » ont été transmis à Région Morges en charge de réaliser une synthèse des potentiels pour les 11 communes de la région touchée par le périmètre compact du PALM.

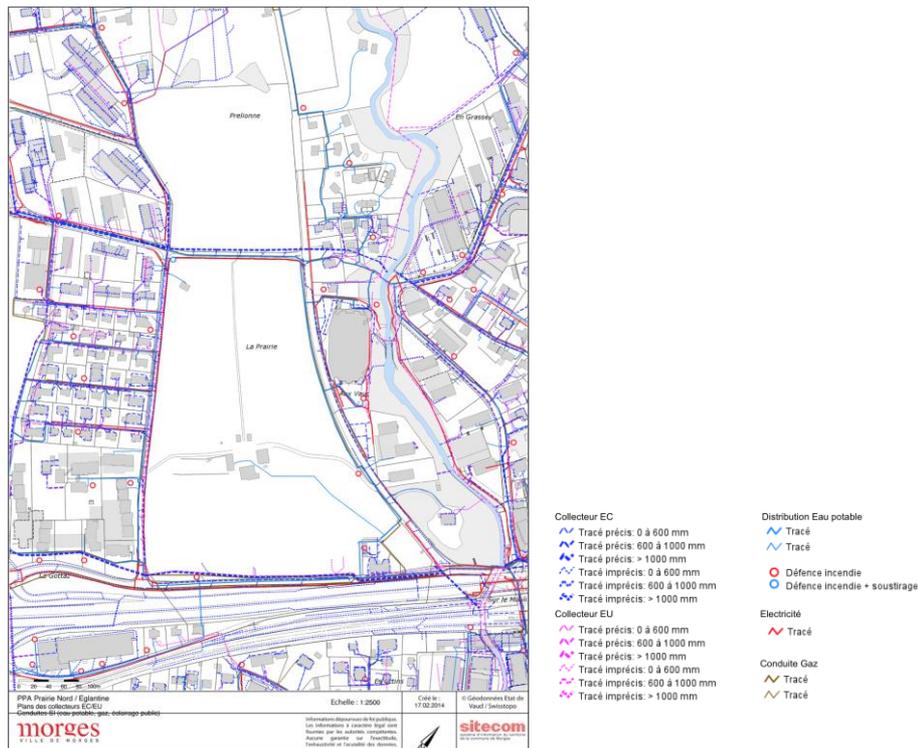
Dans le cas où le résultat identifierait une croissance supérieure à ce qui est admis par la mesure A11 (soit 1.8% de croissance annuelle de population depuis 2008 et jusqu'à 2030 pour le périmètre compact du PALM ce qui représente environ une croissance de 12'000 habitants d'ici à 2030 pour la Région Morges), les planifications en cours d'élaboration devront être ordonnées selon leur priorité et certains projets pourraient se voir différer après 2030.

Cette nouvelle feuille de route devra être établie au niveau politique et c'est seulement une fois ce travail terminé que la légalisation en zone à bâtir pourra être entreprise.

4.2 Démonstration de l'équipement du terrain (art 19 LAT)

Le périmètre du PPA « Prairie Nord – Églantine » concerne un site équipé.

Les réseaux de distribution d'eau et d'énergie (électricité) et les collecteurs (EC,EU) se trouvent en périphérie directe du PPA, notamment sur le chemin de Prellionnaz, l'avenue Monod, chemin de Tolochenaz et l'avenue Henry-Warnery. Avec les développements prévus et selon convention générale entre les différents partis, des raccordements aux réseaux existants seront alors aisément réalisés,



Plan des collecteurs EC/EU et conduites SI, état avant PPA février 2014. source: Ville de Morges

L'équipement suivant sera nécessaire à la réalisation du PPA et devra être mis à l'enquête publique en parallèle du PPA :

- Création d'un giratoire au carrefour entre l'avenue Monod et Henry-Warnery.

Les arbres existants présentant une valeur paysagère, ornementale ou écologique notable devront dans la mesure du possible être conservés. Les arbres existants contenus dans la zone de verdure et dans l'aire des espaces à valeur écologique sont préservés et font l'objet d'une gestion basée sur des critères sanitaires visant à garantir leur longévité.

La préservation de l'allée cavalière dans le secteur Prairie Nord et le maintien des cordons boisés ainsi que son renforcement dans le secteur Églantine assurent ainsi la préservation de la substance patrimoniale.

Tirant parti du sol agricole présent sur le site, des zones de verdure seront aménagées. Elles inscrivent 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 et assure un dégagement pour le secteur Prairie Nord.

La distance des constructions à la forêt, cadastré en 1997 selon LFO est respectée.

5.1.2 Création et maintien du milieu bâti selon art.1 al 2b et art. 3 al.3 LAT

Le projet prend en compte les structures spatiales existantes (échelle du voisinage, de la localité et du territoire en général).

L'affectation à la construction des terrains vise à la densification du milieu bâti et à son développement à proximité d'une centralité existante et contribue au renforcement de l'agglomération Lausanne-Morges.

En plus des mesures préconisées à la source dans le cadre du développement du secteur Prairie Nord – Églantine (changements de revêtements, diminution des vitesses légales), d'autres mesures devront être envisagées, étudiées et prises sur le chemin de propagation et/ou au récepteur par la disposition des locaux à usage sensible au bruit à l'opposé de la source de bruit et par la mise en place de mesures constructives à la façade des bâtiments afin de respecter les VP du DS II

Les projets de constructions doivent être coordonnés et considérer la mise en place des mesures définies dans le plan de mesures OPAir 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges.

La patinoire de Morges est assujettie à l'OPAM puisqu'elle comporte un stock d'ammoniac de 4'400 kg environ, supérieur au seuil quantitatif de 2'000 kg. Un périmètre de consultation de 100 m est à prévoir et une zone d'influence de 50 à 100 m en cas de fuite d'ammoniac depuis le local technique de la patinoire. Une fuite étant peu probable, le risque est jugé acceptable.

Selon les périmètres d'évolution des différentes zones, les futurs logements d'Églantine pourraient être situés à environ 105 m de la patinoire alors que les bâtiments scolaires et sportifs situés dans la partie ouest de Prairie Nord seront situés au minimum à 150 m de la patinoire. Il n'y a donc pas de mesures particulières à prévoir pour Prairie Nord, même si par précaution on éloignera au maximum les locaux sensibles avec beaucoup d'occupants. Pour Églantine, des principes et mesures préventives permettant de limiter les risques potentiels et de s'en protéger sont toutefois proposés pour les bâtiments les plus proches. Pour les logements, on disposera de préférence les prises d'air, voies de fuites et portes à l'opposé de la patinoire.

Pour les domaines des vibrations, rayonnements non ionisants et sites contaminés, il n'y a pas de mesures particulières à prévoir.

Les quatre antennes les plus proches du PPA (sur la tour du Moulin, sur le centre commercial de la Gottaz, sur le bâtiment Vogéaz 8 et sur le bâtiment Delay 3) se trouvent à plus de 150m du périmètre du PPA.

Sur les axes routiers desservant le PPA, l'aménagement des arrêts de bus tiendra compte d'un espace suffisant pour permettre le passage et les arrêts pour des bus articulés de 18 mètres et tiendra compte des bases légales garantissant l'accès pour les personnes à mobilité réduite.

5.1.3 Développement de la vie sociale et décentralisation selon art. 1 al.2c et art.3 al.4 LAT

Le projet permet au nouveau quartier de ne pas être isolé, tourné sur lui-même ; il s'intègre et complète l'ensemble bâti voisin. Il offre par des liaisons piétonnières et cyclables ainsi que des

espaces publics variés, des continuités de parcours et de nouveaux itinéraires de promenade. Ils permettent de relier le quartier avec le centre et les équipements existants et futurs (écoles, patinoire, salle de sport future, gare, transports, etc.) et favorisent les échanges sociaux.

Le projet contribue à la vie locale par la création d'aménagements extérieurs de qualité sous forme d'espaces collectifs, aires de jeux et de détente, couverts à vélos ainsi qu'un parc public.

Le projet prévoit l'intégration en proportion adaptée d'activités pour les habitations collectives qui créeront également des conditions propices à la vie sociale.

5.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement selon art.1 al.2d LAT

Le périmètre du PPA est compris dans le cadastre cantonal des surfaces d'assolement (SDA). L'aire forestière et l'urbanisation du secteur entraînent la perte de 86'844 m² de surface d'assolement de type « zone intermédiaire - Qualité I ».



Extrait du cadastre des SDA. source: Géoplanet

Conformément à la « Stratégie SDA » de la Ville de Morges remise au SDT le 29 septembre 2014, il est impossible de compenser les 8,68 ha du PPA « Prairie nord – Églantine » classés en zone intermédiaire de qualité I.

Pour respecter la mesure F12, la totalité des surfaces comprises dans le PPA « Prairie Nord – Églantine » devront pouvoir être compensées. Pour un projet d'importance cantonale, cette compensation pourrait en principe être prise sur la réserve cantonale. Toutefois, les réserves cantonales par rapport au quota fixé par la Confédération sont à ce jour épuisées. Les services cantonaux sont donc en train d'investiguer pour trouver de nouvelles surfaces de SDA. Des réflexions sont en cours pour établir une stratégie d'attribution.

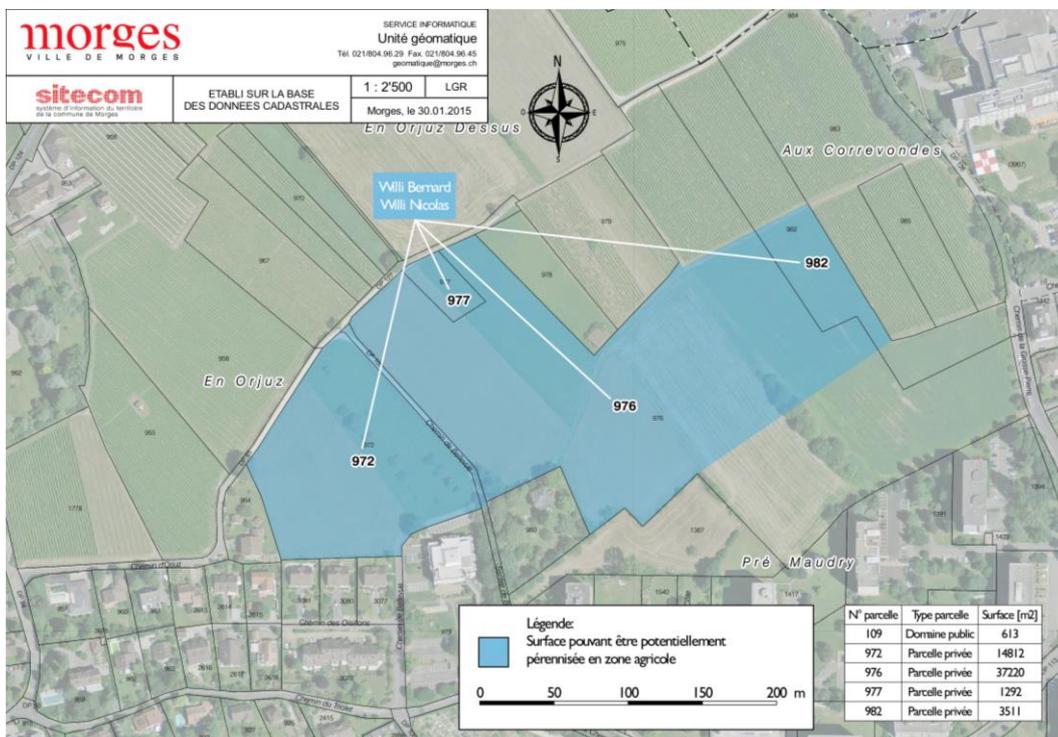
Bilan final communal (ou régional) en hectares

SDA avant la stratégie	Zone agricole Qualité I	Zone agricole Qualité II	Zone intermédiaire Qualité I	Zone intermédiaire Qualité II	
Etat	6.57	0.00	34.96	0.00	= 41.53
	+	+	+	+	+
Stratégie					
Emprise des projets	0.00	0.00	-8.96	0.00	= -8.96
	+	+	+	+	+
Reconversion de SDA	0.00	0.00			= 0.00
	+	+			
Pérennisation de SDA	0.00	0.00	0.00	0.00	= 0.00
SDA après la stratégie					
Etat	6.57	0.00	26.00	0.00	= 32.57

Résultat quantitatif	-8.96
Totalité des pérennisations	0.00
Bilan final [ha]	-8.96

Le bilan final étant négatif (-8.96 hectare(s)), la perte de SDA doit faire l'objet d'une demande de dispense de l'obligation de compenser (voir chapitre 2.5).

source : Ville de Morges



source : Ville de Morges

Au demeurant, la légalisation de la parcelle 2486 exploitée à l'heure actuelle à des fins agricoles par M. Jean Tétaz ne mettra pas en péril l'exploitation de ce dernier dans la mesure où cela n'entraînera aucune perte de revenus. L'exploitant a convenu d'un accord oral avec la commune de céder la parcelle en question une fois le moment venu.

Le PPA est conçu de manière à réduire les nuisances et la demande en énergie afin de garantir un développement durable, soit économiquement viable, socialement respectable et écologiquement supportable. Les bâtiments 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.

Les énergies renouvelables seront favorisées pour couvrir les besoins énergétiques du PPA.

Le recours à l'un des trois modes d'approvisionnement ci-dessous est déclaré prioritaire conformément aux études de bases 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.

Un mode de production de chaleur différent de ceux énumérés ci-dessus 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 disproportionnée 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.

L'architecture des constructions favorisera les apports d'énergie passive et la protection contre la surchauffe estivale. Dans le but d'assurer des constructions énergétiquement performantes, les bâtiments répondront au minimum aux exigences des standards de haute performance énergétique pour les bâtiments neufs.

5.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

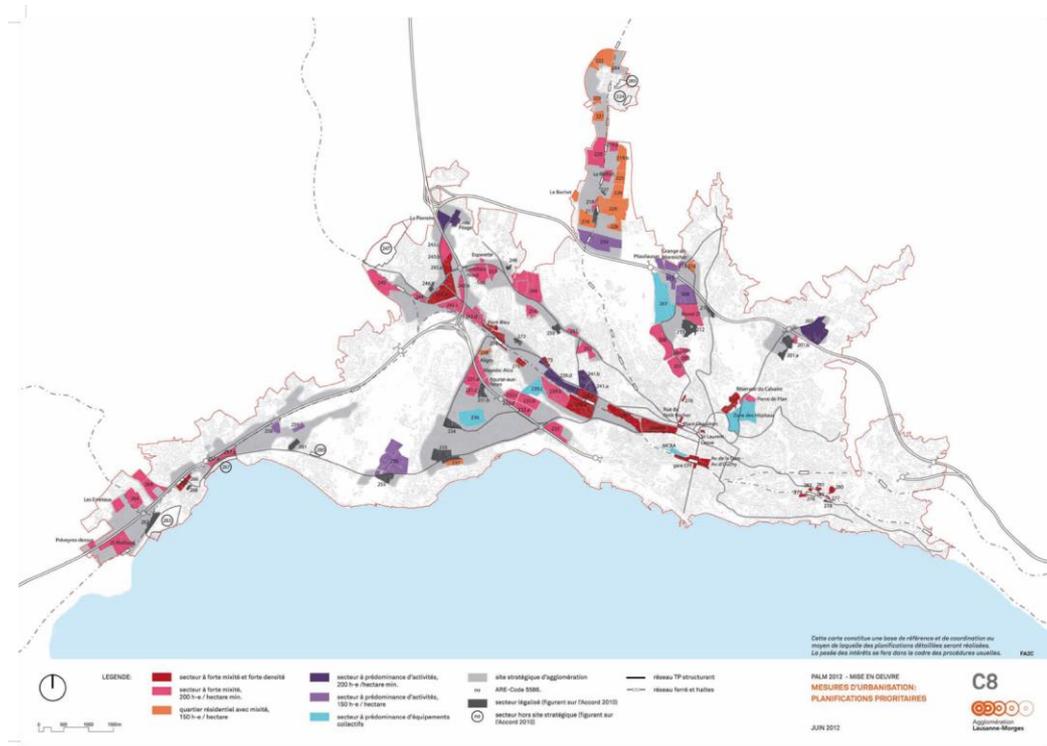
Le Plan directeur cantonal (PDCn) a été mis en vigueur le 1^{er} août 2008 et est actuellement en cours de révision dans le cadre de sa 4^{ème} adaptation. Le Conseil d'Etat a décidé le 18 janvier dernier que la mesure A11 « zones d'habitation et mixtes » qui définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton ainsi que la mesure F12 « surfaces d'assolement » devaient d'ores et déjà servir aux planifications en cours et nouvelles.

Pour ce qui est de la mesure A11, le dimensionnement du PPA « Prairie Nord – Eglantine » doit être examiné à l'échelle du PALM. Cette procédure est en cours de réalisation dans les différents schémas directeurs et tous les éléments concernant le PPA « Prairie Nord – Eglantine » ont été transmis à Région Morges en charge de réaliser une synthèse des potentiels pour les 11 communes de la région touchée par le périmètre compact du PALM. Dans le cas où le résultat identifierait une croissance supérieure à ce qui est admis par la mesure A11, les planifications en cours d'élaboration devront être ordonnées selon leur priorité et certains projets pourraient se voir différer après 2030. Cette nouvelle feuille de route devra être établie au niveau politique et c'est seulement une fois ce travail terminé que la conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) pourra être démontrée.

Pour respecter la mesures F12, la totalité des surfaces comprises dans le PPA « Prairie Nord – Eglantine » devront pouvoir être compensées. Pour un projet d'importance cantonale, cette compensation pourrait en principe être prise sur la réserve cantonale. Toutefois, les réserves cantonales par rapport au quota fixé par la Confédération sont à ce jour épuisées. Les services cantonaux sont donc en train d'investiguer pour trouver de nouvelles surfaces de SDA. Des réflexions sont en cours pour établir une stratégie d'attribution. La conformité du PPA « Prairie-Nord – Eglantine » au PDCn pourra être complètement démontrée une fois que ce travail aura été mené à bien.

Le reste des mesures qui s'appliquent au PPA « Prairie-Nord – Eglantine » sont comprises dans la fiche faisant référence au projet d'agglomération Lausanne-Morges, présenté ci-après.

5.3 Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM)



Le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) édicte les principaux objectifs de développement vers lesquels l'agglomération doit tendre.

Le développement de l'urbanisation doit se localiser dans le périmètre compact de l'agglomération et dans le réseau de centre (centres cantonaux, régionaux et locaux).

Le PALM définit des sites stratégiques, appelés à jouer un rôle moteur dans le développement de l'agglomération vers l'intérieur. Dans ces sites, une urbanisation alliant densité et qualité doit être favorisée et un minimum de 200 habitants emplois/ha doit être atteint.

Une offre de transports publics attractive et durable en lien avec l'urbanisation doit être développée en valorisant les infrastructures existantes, en encourageant les déplacements à pied et en deux-roues non motorisés avec pour objectif d'optimiser les chaînes de mobilité, en garantissant le bon fonctionnement du réseau routier et autoroutier en réalisant les aménagements-clés prévus, tout en respectant les objectifs globaux de report modal vers les transports publics et la *mobilité douce* et de maîtrise du trafic dans les environnements construits.

Un réseau vert à l'échelle de l'agglomération est à aménager, sans que cela ne constitue de nouvelles contraintes de portée juridique. Ce réseau est composé des espaces verts et de détente dans tous les secteurs de l'agglomération, des couloirs biologiques reliant la grande périphérie au lac et des sites paysagers autour et dans l'agglomération compacte.

Le PPA « Prairie Nord – Églantine » se situe dans le périmètre compact de l'agglomération et dans le périmètre du site stratégique (H2) Morges ouest – Tolochenaz.

La fiche de synthèse pour le site stratégique (H2) Morges ouest – Tolochenaz selon le PALM 2^{ème} génération 2012 définit les objectifs suivants :

Situé entre le Vallon du Boiron et le centre-ville de Morges, le site H2 comprend un vaste plateau industriel sur la commune de Tolochenaz appelé à s'urbaniser plus densément en y intégrant de la mixité. L'urbanisation de Morges Ouest se densifie également au nord de la jonction autoroutière, le long du tracé du BAM et du vallon du cours d'eau de la Morges, proposant des secteurs principalement résidentiels. (...)

Il propose les principes d'aménagements et d'accessibilité suivants :

Potentiel d'accueil :

Total nouvelles SBP = 437'318 m2 (état planification au 31.03.2012)
Total habitants-emplois = 6'997

Densité humaine à l'hectare : 200/ha

Mobilité douce :

Mesures 4c/d/e

Favoriser le recours à la mobilité douce en créant ou sécurisant de nouveaux itinéraires cyclables et piétonniers, (La requalification de la Rc1 Morges-St-Prex est une des mesures mobilité douce phare.) notamment :

- > Mise en place de bandes / pistes cyclables sur chaussée*
- > Création de liaisons piétonnes et connexions avec le réseau existant (notamment franchissement des voies des CFF, du BAM et de l'autoroute)*

Transports publics :

Mesure 22

Créer une troisième voie ferroviaire entre Allaman et Bussigny afin d'améliorer l'accessibilité du secteur à l'échelle cantonale en développant le RER vaudois (OPair 2006 Mesure MO-17). Réaménager la halte de Tolothenaz lors de la construction de la 3ème voie.

Mesures 16/17

Améliorer le niveau d'offre et la qualité de service des transports publics urbains par étapes. Augmentation des cadences, notamment en direction des Hautes Ecoles, de la gare CFF de Morges et de l'Ouest lausannois.

Pour cela, favoriser la progression des bus par la gestion de carrefours équipés de signalisation lumineuse, l'aménagement des couloirs réservés pour les bus au centre-ville de Morges, et la modification du plan de circulation dans la ville de Morges, etc.

Transports individuels motorisés :

Mesure 5b

Adapter le contournement urbain nord de Morges à sa fonction afin de créer une liaison urbaine de qualité au nord de l'autoroute, sécurisant et favorisant la circulation des mobilités douces et transports collectifs.

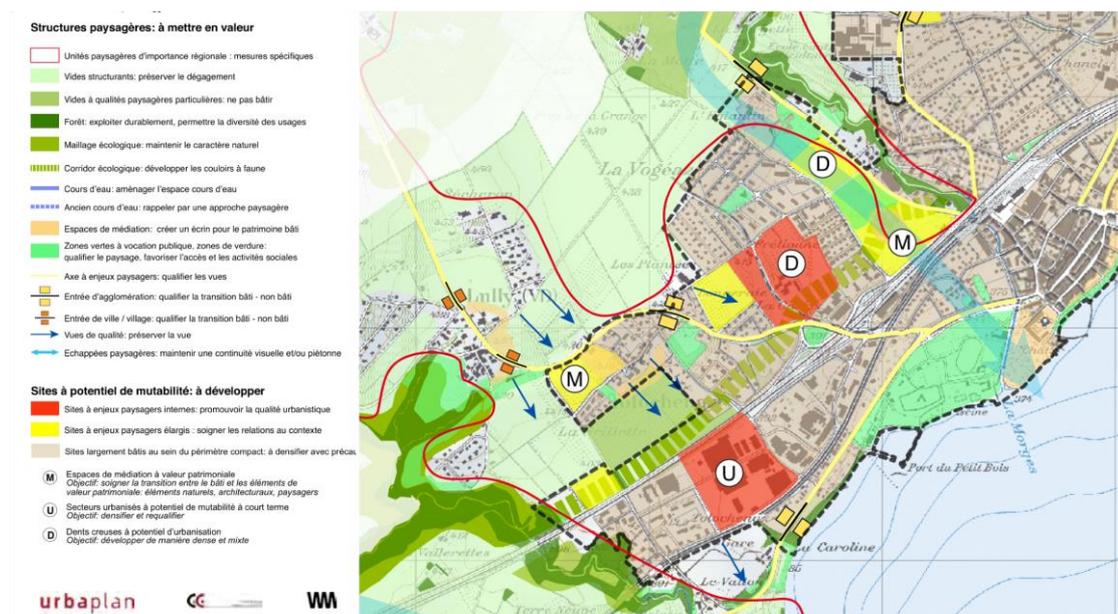
Mesure 26

A long terme, améliorer l'accessibilité routière (desserte, fonctionnement, sécurité) et limiter l'effet de coupure et les nuisances de l'autoroute en réalisant un contournement autoroutier et transformant le barreau autoroutier actuel en un boulevard urbain.

Réorganiser et maîtriser le stationnement public et privé (plan des Mesures OPair 2005, Mesure MO-7)

Le site H2 est actuellement en cours de redéfinition via le chantier 4 «urbanisation et paysage» piloté par Région Morges (SDRM).

5.4 Schéma directeur de la région morgienne (SDRM)



Le PPA « Prairie Nord – Églantine » est compris à l'échelle de la région dans le chantier géographique A : Ouest. Il reprend les objectifs énoncés dans le PALM pour le site stratégique (H2) Morges ouest – Tolochenaz.

Le chantier 4 a pour objectif de définir des grandes lignes d'aménagement à l'échelle de Région Morges en son entier. L'identité urbain/rural de la région a amené à réfléchir conjointement au paysage et à l'urbanisation et de partir du paysage pour proposer un développement urbain adapté aux spécificités locales. Ainsi, l'étude proposera des orientations d'aménagement pour chaque secteur paysager défini, avec des formes urbaines, une densité, des gabarits harmonisés avec le paysage, tout en répondant aux besoins démographiques prévus dans les prochaines décennies. Un volet mobilité complète ce chantier, afin d'identifier les futurs périmètres d'études en termes de requalification routière et d'adaptation de l'offre en TP, en coordination avec les développements urbains planifiés. Il permettra également de redéfinir les sites stratégiques, H1 et H2, de Région Morges, selon une analyse urbaine, paysagère et d'accessibilité qui identifiera les lieux les plus adéquats à une forte densité.

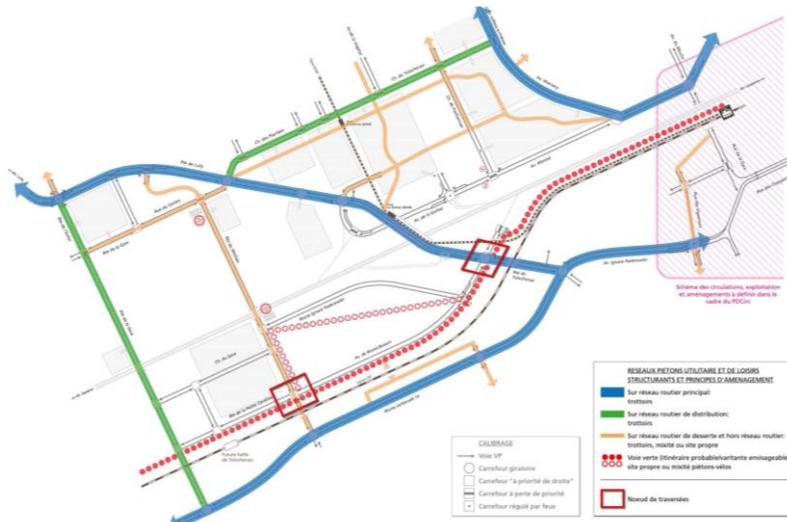
Le site Prairie – Églantine est identifié par le chantier 4, comme site stratégique à potentiel de mutabilité, et il est donc considéré comme apte à recevoir des développements futurs dans un court ou moyen terme. Une densité minimale de 200 hab.+emp/ha serait requise.

Cependant, il est aussi identifié comme site à enjeux paysagers élargis, ce qui implique de promouvoir la qualité des projets dans leur intégration au contexte, en l'occurrence la relation au patrimoine architectural et paysager. L'objectif de densité pourrait être reconsidéré par endroits en vue de la préservation des qualités patrimoniales et paysagères.

Les éléments suivants doivent notamment être pris en compte :

- Espace de médiation à valeur patrimoniale : soigner la transition entre la nouvelle urbanisation et les - éléments de valeur du patrimoine bâti et paysager.
- Échappée paysagère : maintenir une continuité visuelle et/ou piétonne.
- Corridor écologique : développer les couloirs à faune.

Sur un périmètre élargi, une étude spécifique d'accessibilité multimodal a été menée pour définir les aménagements nécessaires liés à l'ensemble des développements connus et envisagés (étude H2).



Réseaux piétons et vélos. Source : Etude accessibilité multimodal H2, Christe et Gyga

5.5 Plan directeur communal (PDCCom)

Le plan directeur communal (PDCCom), adopté par le Conseil communal, a été approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 10 octobre 2012. Ce document définit des mesures par secteur. Le PPA est compris dans le secteur nord-ouest, pour lequel l'objectif est de « *Créer un pôle d'équipements régionaux et communaux à la Prairie, ainsi qu'un parc public intégrant le domaine existant et aménager des nouveaux quartiers au Nord et au Sud du périmètre en appliquant de manière exemplaire les principes de développement durable (éco-quartier)* ».

Les mesures suivantes touchent le PPA selon le *Programme des mesures par secteur géographique* :

« **Prairie, pôle d'équipements**

Mesure 3.2.1 Priorité 2

Implanter de nouveaux équipements scolaires et sportifs locaux en face de la patinoire tout en préservant les arbres de l'allée centrale.

Principes illustratifs :

- > *Projets d'école et de salle de gymnastique, éventuellement piscine couverte,*
- > *Exploitation des liens fonctionnels et des synergies avec la patinoire (parking),*
- > *Intégration de l'axe de mobilité douce Est-Ouest vers la Longeraie,*
- > *Orientation des activités sur l'allée centrale.*

« **Prairie Nord – Églantine, quartier résidentiel**

Mesure 3.2.6 Priorité 2

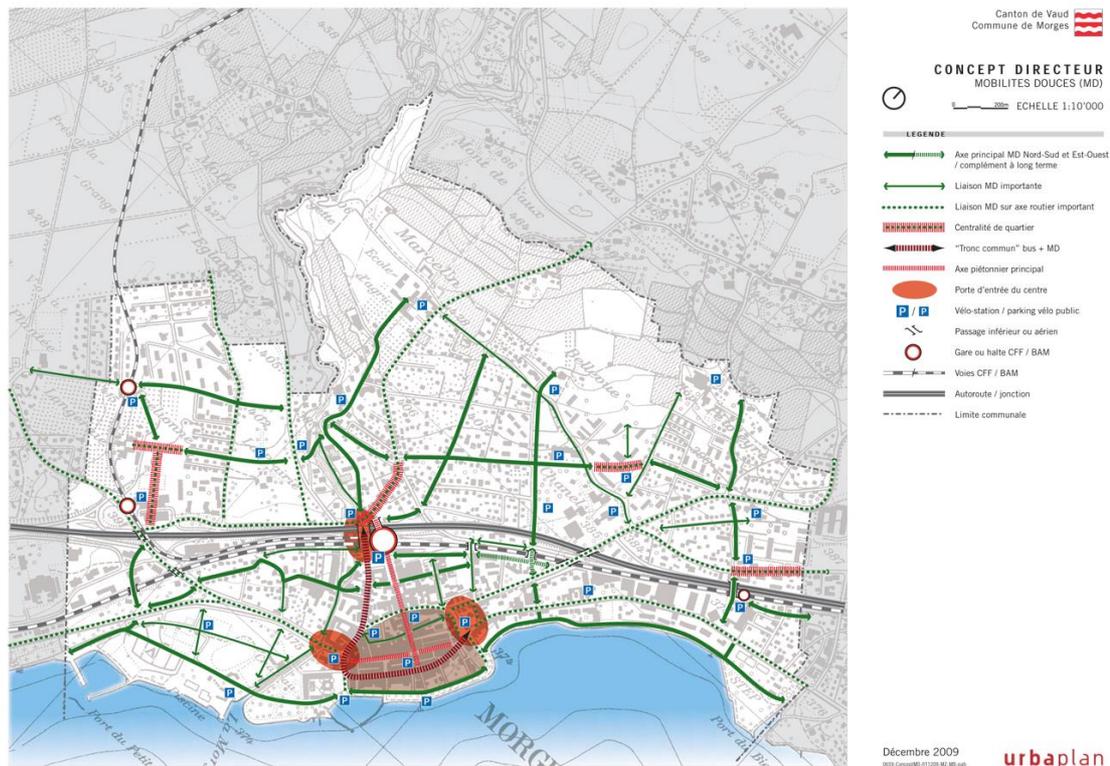
Aménagement d'un nouveau quartier de moyenne densité au Nord du chemin de Tolochenaz en assurant la continuité de l'allée centrale au Sud.

Principes illustratifs :

- > *cf. PDL Ouest morgien et PPA Prairie Nord – Églantine,*
- > *Réévaluation de la densité bâtie en tenant compte des qualités d'accès et de la proximité des équipements,*
- > *Transition végétale au Nord et à l'Ouest (chemin de la Mottaz),*
- > *Cheminement piétonnier au centre, prolongeant l'allée centrale du pôle d'équipement au Sud. »*

Les objectifs suivants touchent le PPA selon le *Cadre de référence ; Enjeux, objectifs et principes* :

« **5.2 Mobilités douces** :



Source : Plan directeur communal, Cadre de référence. Enjeux, objectifs et principes, juillet 2012

« **5.2.4 Liaisons Est-Ouest**

Objectif 14

Principes

Offrir des itinéraires Est-Ouest directs et faciles d'usage entre les quartiers, équipements et centralités, aussi bien au Nord qu'au Sud de l'autoroute

> par l'aménagement d'un itinéraire continu entre les futurs quartiers de la Longeraie et la zone d'équipements publics de la Gracieuse en passant par le Petit Dézaley, Beausobre et Pré Maudry,

6. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions du PPA « Prairie Nord – Églantine » avec les exigences légales en aménagement du territoire ainsi qu'avec les différents instruments de planification légalisés communaux, régionaux, cantonaux et les intentions générales de la commune de Morges.

ANNEXES :

- Plan PPA « Prairie Nord – Églantine », réduction A4
- Plan état avant PPA n°00, réduction A4
- Plan Image directrice du paysage n°02, réduction A4
- Plan illustration du bâti n°03, réduction A4
- Coupes illustratives n°03A, réduction A4
- Plan principe de la gestion des eaux de surfaces, réduction A4
- Illustration place à caractère public, réduction A4
- Illustration cour collective, réduction A4
- Relevé des Arbres, état 2005, rapport Ecoscan, réduction A4
- Plan des collecteurs EC/EU et conduites SI, état existant février 2014, réduction A4
- Plan carrefour du Giratoire avenues Monod et Henry-Warnery
- Plan situation source n° 526151-7
- Préavis des transports de la région Morges Bière Cossonay (MBC)

