

# PPA "Parc des Sports"

## RÈGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I - INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
ART. 1 BUT .....	3
ART. 2 DÉLIMITATION .....	3
ART. 3 DOSSIER .....	3
ART. 4 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT.....	3
ART. 5 CONTENU DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION .....	3
<b>CHAPITRE II - ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES .....</b>	<b>4</b>
ART. 6 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATION PUBLIQUES.....	4
ART. 7 CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON COMPRISSES OU PARTIELLEMENT COMPRISSES DANS UN PÉRIMÈTRE ET GABARIT DE CONSTRUCTION .....	4
ART. 8 PETITE CONSTRUCTION .....	5
ART. 9 ACTIVITÉS COMMERCIALES .....	5
ART. 10 STATIONNEMENT .....	5
ART. 11 DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT.....	5
<b>CHAPITRE III - ZONE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS .....</b>	<b>6</b>
ART. 12 ZONE D'ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS.....	6
ART. 13 STATIONNEMENT .....	6
ART. 14 DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT.....	6
<b>CHAPITRE IV - ZONE NATURELLE PROTÉGÉE .....</b>	<b>6</b>
ART. 15 ZONE NATURELLE PROTÉGÉE .....	6
<b>CHAPITRE V - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>6</b>
ART. 16 ACCESSIBILITÉ.....	6
ART. 17 VOIES DE DESSERTE ET CHEMINS .....	6
ART. 18 PÉRIMÈTRES ET GABARITS DE CONSTRUCTION .....	7
ART. 19 PARTIES SAILLANTES DES PÉRIMÈTRES ET GABARITS DE CONSTRUCTION .....	7
ART. 20 TOITURE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	7
ART. 21 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET CLÔTURES.....	7
ART. 22 INSTALLATIONS SPORTIVES .....	8
ART. 23 MOUVEMENTS DE TERRE .....	8
ART. 24 ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DES AMÉNAGEMENTS .....	8
ART. 25 DÉROGATIONS .....	8
<b>CHAPITRE VI - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>8</b>
ART. 26 BÂTIMENT PROTÉGÉ .....	8
ART. 27 ISOS .....	9
ART. 28 PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	9
ART. 29 ARBORISATION INVENTORIÉE MAINTENUE OU SUPPRIMÉE.....	9
ART. 30 ARBORISATION STRUCTURANTE .....	9
ART. 31 ARBORISATION ET VÉGÉTATION NOUVELLES.....	9
ART. 32 PAYSAGE.....	9
ART. 33 PROJET DES AMÉNAGEMENTS.....	9
ART. 34 ASPECTS GÉOTECHNIQUES ET GÉOLOGIQUES .....	10
ART. 35 PROTECTION DES SOLS.....	10
ART. 36 PROTECTION CONTRE LE BRUIT .....	10
ART. 37 PROTECTION DE L'AIR .....	10
ART. 38 ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET ÉNERGIE RENOUVELABLE.....	10
ART. 39 PRÉVENTION DES INCENDIES .....	10
ART. 40 PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS .....	10
ART. 41 RAYONNEMENT NON IONISANT .....	11
ART. 42 GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	11
ART. 43 ESPACE COURS D'EAU ET ÉTENDUE D'EAU .....	11
ART. 44 AIRE INONDABLE.....	11
ART. 45 RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU ET D'ÉVACUATION DES EAUX USÉES ET CLAIRES .....	11
<b>CHAPITRE VII - ENTRÉE EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE .....</b>	<b>11</b>
ART. 46 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11
ART. 47 DROIT SUBSIDIAIRE.....	12

### ART. 1 BUT

<sup>1</sup> Le Plan partiel d'affectation (PPA) "Parc des Sports" modifie l'affectation d'un secteur du Plan général d'affectation de la commune de Morges en instaurant des zones d'affectation qui permettent le développement des activités sportives et socioculturelles, en salle ou en plein air, des activités touristiques, le maintien d'espaces verts ainsi que la mise en valeur des rives du lac et du milieu naturel.

<sup>2</sup> Il permet également l'organisation de manifestations temporaires et cycliques.

### ART. 2 DÉLIMITATION

<sup>1</sup> Ce Plan partiel d'affectation s'applique à la partie du territoire communal dont le périmètre est défini par un trait-point sur le plan.

<sup>2</sup> Il concerne un secteur terrestre qui totalise une superficie d'environ 198'000 m<sup>2</sup>.

### ART. 3 DOSSIER

<sup>1</sup> Le dossier du PPA comprend:

- le règlement
- le plan et les coupes

<sup>2</sup> Le dossier est accompagné par le Rapport d'aménagement au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire

<sup>3</sup> Le dossier est également accompagné par le Rapport d'impact sur l'environnement

### ART. 4 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les principes d'aménagement visent les buts suivants:

- Préserver dans la mesure du possible l'entité spatiale originelle
- Préserver les vues sur le lac, le Château et le Parc de l'indépendance
- Préserver le milieu naturel, notamment les berges de la Morges et son embouchure
- Améliorer les liaisons longitudinales, notamment en complétant le cheminement de rive
- Disposer les installations et les constructions en tenant compte des risques environnementaux
- Maîtriser l'impact des constructions et des installations sur le site riverain
- Maîtriser l'emprise des voies de desserte et du stationnement sur l'espace et l'arborisation existante
- Restreindre les espaces clos à ce qui est nécessaire dans l'utilisation des divers équipements

### ART. 5 CONTENU DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Le périmètre du PPA "Parc des Sports" comprend les zones suivantes:

- la Zone de constructions et d'installations publiques
- la Zone d'activités touristiques et de loisirs
- la Zone naturelle protégée

## **CHAPITRE II – ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES**

### **ART. 6 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES**

<sup>1</sup> La Zone de constructions et d'installations publiques est destinée aux constructions, installations et aménagements publics.

<sup>2</sup> La Zone comprend différents périmètres et gabarits de construction dont l'affectation est précisée de la manière suivante:

- Le volume construit total admis dans cette zone est de 97'000 m<sup>3</sup> au maximum.
- Le périmètre et gabarit de construction A est destiné à un parking souterrain d'une capacité d'accueil de 640 places. L'aménagement de la surface doit permettre d'accueillir des manifestations temporaires ou des terrains de sports.
- Le périmètre et gabarit de construction B est destiné à des équipements socioculturels ou sportifs tels que salle de spectacles ou de sociétés, théâtre, locaux pour les sociétés sportives, vestiaires, douches, tribunes. Ils peuvent comprendre des locaux commerciaux tels que buvette et boutique. Le volume construit admissible est de 12'000 m<sup>3</sup> au maximum.
- Le périmètre et gabarit de construction C est destiné à des équipements sportifs, notamment piscine couverte, locaux en lien avec la piscine, fitness et locaux pour les sociétés sportives tels que vestiaires, douches et salles de théorie. Ils peuvent comprendre des locaux commerciaux tels que restaurant et wellness. Le volume construit admissible est de 60'000 m<sup>3</sup> au maximum.
- Un volume construit supplémentaire de 8'000 m<sup>3</sup> au maximum, destiné à la réalisation de vestiaires et locaux sportifs, peut être réparti entre le périmètre et gabarit de construction B et le périmètre et gabarit de construction C, ou attribué entièrement à l'un des deux.
- Le périmètre et gabarit de construction D est destiné à la réalisation de locaux pour les sociétés sportives en relation avec les terrains de sport adjacents. Les possibilités de construire sont de 8'000 m<sup>3</sup> au maximum.
- Le périmètre et gabarit de construction F est destiné à la réalisation de locaux pour les sociétés sportives en relation avec le lac ou l'activité portuaire. Les possibilités de construire sont de 9'000 m<sup>3</sup> au maximum.

<sup>3</sup> La capacité constructive dans les périmètres et gabarits de construction concerne les m<sup>3</sup> hors sol; la capacité constructive en sous-sol est libre.

<sup>4</sup> Les parties non construites de la zone sont destinées notamment aux divers terrains de sport, aux aménagements de loisirs en plein air et à la plage. Elles peuvent accueillir des installations de stationnement des véhicules ou d'entreposage des bateaux dans les aires mentionnées sur le plan.

<sup>5</sup> Elles peuvent comprendre des installations temporaires telles que couverture périodique des terrains de tennis, tentes de cirque ou halles d'exposition dans les aires mentionnées sur le plan.

<sup>6</sup> Une aire de détente et de loisir en plein air ainsi qu'une aire de la plage ouvertes à un large public sont comprises sur le plan. En tant que telles, elles sont inconstructibles; seuls des places de jeux pour enfants et des aménagements de surface peuvent être autorisés.

<sup>7</sup> L'aire libre de construction doit rester libre de construction et d'aménagement, exceptions faites des chemins et voies d'accès.

### **ART. 7 CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON COMPRISES OU PARTIELLEMENT COMPRISES DANS UN PÉRIMÈTRE ET GABARIT DE CONSTRUCTION**

<sup>1</sup> Seule la partie de la construction existante ECA n° 2929 indiquée sur le plan peut être maintenue et transformée dans le volume existant pour les besoins du Théâtre des Trois P'tits Tours.

<sup>2</sup> Les constructions existantes ECA n° 2605, n° 2606a, n° 2606b, n° 2607 et n° 3445, indiquées sur le plan, peuvent être maintenues et transformées dans le volume existant, dans le cadre du projet d'aménagement du centre aquatique et des espaces publics.

<sup>3</sup> Les constructions existantes proches du port de petite batellerie ECA n° B9, n° 3000 et n° 3394, indiquée sur le plan, peuvent être maintenues et transformées dans leur volume existant. En cas d'agrandissement ou de démolition, elles seront relocalisées dans le cadre d'un projet d'aménagement cohérent.

<sup>4</sup> La construction ECA n° B4, indiquée sur le plan, peut être maintenue et légèrement transformée dans son volume existant, dans le cadre d'un projet cohérent d'aménagement des terrains de sports.

<sup>5</sup> Les constructions ECA n° B65 et n° 2970, indiquées sur le plan et dont l'emplacement est imposé par leur destination, sont maintenues.

<sup>6</sup> Les constructions ECA n° 2697, n° 2715, n° 2983, n° 3010 et n° 3430 doivent être démolies.

<sup>7</sup> La construction ECA n° 997 est une construction protégée régie par l'art. 26 du présent Règlement.

#### **ART. 8 PETITE CONSTRUCTION**

Une petite construction (1) en relation avec les installations publiques, le port et le chemin de rive est autorisée dans l'aire d'entreposage des bateaux. Elle est destinée à un kiosque et à la location de matériel nautique. Son positionnement définitif devra faire l'objet d'un projet d'aménagement cohérent.

#### **ART. 9 ACTIVITÉS COMMERCIALES**

Les activités commerciales, telles que wellness et restaurant, doivent avoir un lien étroit avec les activités publiques. Au sein de chaque périmètre de construction, le volume construit consacré aux activités commerciales ne doit pas dépasser 40% du volume construit total.

#### **ART. 10 STATIONNEMENT**

<sup>1</sup> L'offre en stationnement se calcule pour les différentes utilisations conformément aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

<sup>2</sup> L'offre permanente admissible en stationnement pour les véhicules motorisés est limitée à 890 places, dont 640 places en sous-sol. A l'offre permanente s'ajoutent 100 places temporaires réservées pour les jours de forte affluence.

<sup>3</sup> Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés doit être disposé dans les aires de stationnement en surface ou dans la construction souterraine.

<sup>4</sup> Des places de stationnement temporaire pour le dépôt du matériel ou le transport de personnes à mobilité réduite pourront être localisées à proximité des installations sportives.

<sup>5</sup> La localisation du stationnement des vélos sera précisée dans l'avant-projet des aménagements.

#### **ART. 11 DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT**

<sup>1</sup> Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette Zone.

<sup>2</sup> Les valeurs limites d'exposition au bruit à respecter sont les valeurs limites d'immissions.

---

### **CHAPITRE III – ZONE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

#### **ART. 12 ZONE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

<sup>1</sup> Cette Zone est destinée aux activités touristiques et de loisirs, ainsi qu'au stationnement nécessaire.

<sup>2</sup> La Zone comprend le périmètre et gabarit de construction E, qui permet la réalisation d'un équipement d'hébergement touristique, tel qu'un hôtel, dont le volume total admissible est de 30'000 m<sup>3</sup> au maximum.

<sup>3</sup> Les constructions s'implantent obligatoirement dans le périmètre et gabarit de construction E.

#### **ART. 13 STATIONNEMENT**

<sup>1</sup> L'offre en stationnement se calcule pour les différentes utilisations conformément aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

<sup>2</sup> L'offre admissible en stationnement pour les véhicules motorisés, en adéquation avec l'activité retenue, est limitée à 60 places. Le stationnement peut être aménagé en surface ou dans une construction souterraine.

#### **ART. 14 DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT**

<sup>1</sup> Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette Zone.

<sup>2</sup> Les valeurs limites d'exposition au bruit à respecter sont les valeurs limites d'immissions.

---

### **CHAPITRE IV – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE**

#### **ART. 15 ZONE NATURELLE PROTÉGÉE**

<sup>1</sup> Cette Zone est destinée à la sauvegarde et à la mise en valeur des valeurs écologiques et paysagères du site. Elle permet notamment le maintien d'une petite réserve naturelle accueillant un biotope didactique. En tant que telle, elle est inconstructible.

<sup>2</sup> Elle fait l'objet d'un entretien de qualité, assuré par du personnel qualifié pour cette tâche.

---

### **CHAPITRE V – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **ART. 16 ACCESSIBILITÉ**

<sup>1</sup> Les accès au site pour les véhicules motorisés sont assurés depuis la RC 1a (Avenue Ignace-Paderewski).

<sup>2</sup> Les accès piétonniers et cyclistes sont possibles depuis cette même voie, ainsi qu'à l'est depuis l'allée Forel et quatre passerelles sur la Morges, et à l'ouest depuis le chemin riverain du lac.

#### **ART. 17 VOIES DE DESSERTE ET CHEMINS**

<sup>1</sup> Les voies de desserte permettent d'accéder aux différents compartiments du site; elles ont une largeur d'au moins 4,60 m. Elles peuvent accueillir des aménagements sécurisant le déplacement des piétons.

<sup>2</sup> Les itinéraires pédestres nationaux 3 et 4 traversant le Parc des Sports doivent être assurés par l'une des liaisons longitudinales constituées par la Promenade du Petit-Bois et la Promenade Général-Guisan, dont le prolongement doit être garanti.

<sup>3</sup> La continuité du chemin de rive est assurée. Il sera aménagé en même temps que les nouveaux aménagements riverains. Il est accessible toute l'année.

#### **ART. 18 PÉRIMÈTRES ET GABARITS DE CONSTRUCTION**

<sup>1</sup> Les constructions sont situées à l'intérieur des périmètres de construction. Les constructions édifiées dans les périmètres de construction A et B peuvent déborder partiellement des périmètres selon les indications en plan, pour autant que les aménagements de surface ne soient pas préterités.

<sup>2</sup> L'altitude maximale à l'acrotère des constructions et le niveau de référence du terrain existant ou aménagé en relation avec la construction sont indiqués sur les coupes.

<sup>3</sup> La profondeur des constructions en sous-sol n'est pas limitée.

<sup>4</sup> Les constructions peuvent être érigées en ordre contigu ou non contigu à l'intérieur des périmètres et gabarits de construction. La directive "Distance de sécurité – Compartiments coupe-feu" de l'AEAI est applicable.

#### **ART. 19 PARTIES SAILLANTES DES PERIMÈTRES ET GABARITS DE CONSTRUCTION**

<sup>1</sup> Sont autorisés hors des périmètres de construction les éléments tels que rampes d'accès et marques d'entrée.

<sup>2</sup> Sont autorisés hors des gabarits de construction les éléments tels que cages d'escalier et d'ascenseur, cheminées, monoblocs, sorties de ventilation et panneaux solaires.

<sup>3</sup> De plus, est autorisée hors du gabarit de construction C (centre aquatique) une tour comprenant des toboggans.

<sup>4</sup> Sont autorisés hors des gabarits de construction souterraine, les éléments de superstructure tels que couverture des rampes d'accès, sorties d'escaliers et ascenseurs.

<sup>5</sup> Les dimensions de ces saillies ne sont pas précisées; elles doivent être proportionnées à la construction.

<sup>6</sup> Leur traitement architectural doit être soigné.

#### **ART. 20 TOITURE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

<sup>1</sup> La toiture des nouvelles constructions non accessible est végétalisée.

<sup>2</sup> La toiture de la construction souterraine fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Les éléments de superstructures sont positionnés de manière à pouvoir accueillir des manifestations en plein air ou nécessitant l'installation d'une couverture provisoire.

#### **ART. 21 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET CLÔTURES**

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs se composent des voies de desserte, des chemins piétonniers, des aménagements aux abords des constructions, de l'aire d'entreposage des bateaux, de la place des fêtes, des places de détente ou de jeux, des aires de stationnement pour les véhicules motorisés, des abris pour vélos et des nouvelles plantations.

<sup>2</sup> Seules les voies de desserte, les chemins piétonniers principaux, l'aire d'entreposage des bateaux, la place des fêtes et une partie des aires de stationnement pour les véhicules peuvent être réalisées en matériaux imperméables.

<sup>3</sup> Le terrain aux abords de la construction édifiée dans le périmètre et gabarit C est aménagé dans la limite du niveau de référence défini sur la coupe.

<sup>4</sup> L'usage des clôtures et des filets brise-vent est limité aux installations ou terrains dont les abords doivent être sécurisés.

#### **ART. 22 INSTALLATIONS SPORTIVES**

<sup>1</sup> Les installations sportives se composent actuellement de terrains de football, d'une piste d'athlétisme, d'une fosse de saut en longueur, de terrains de basket, de terrains de tennis, de pistes boules et de

pétanque, ainsi que de bassins extérieurs de la piscine. Elles sont complétées en fonction du besoin des sociétés sportives. Le maintien des installations sportives existantes est examiné en relation avec les constructions et les aménagements projetés.

<sup>2</sup> L'aménagement de la surface des installations et de leurs abords doit être en adéquation avec les besoins de l'activité sportive.

<sup>3</sup> La partie du Parc des Sports destinée à des installations sportives de plein air peut recevoir des installations destinées aux spectateurs, sous la forme d'une tribune ou de gradins. La tribune existante peut être maintenue ou remplacée par une tribune nouvelle, d'une capacité maximale de 500 places assises, érigée dans le périmètre et gabarit de construction B. La réalisation d'une levée de terre constituant des gradins, d'une hauteur limitée à 3 m, est admise en bordure de ce compartiment. Le nombre d'installations pour les spectateurs – levée de terre comprise – est limité à deux.

#### **ART. 23 MOUVEMENTS DE TERRE**

Les mouvements de terre sont limités aux mouvements nécessaires à la mise en place des constructions et des aménagements. Ils devront respecter les contraintes du Plan partiel d'affectation en ce qui concerne la réalisation de l'aire inondable et du chemin de rives.

#### **ART. 24 ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DES AMÉNAGEMENTS**

<sup>1</sup> Les constructions et les aménagements doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

<sup>2</sup> Les projets de construction et d'aménagement importants sont soumis à la Commission communale d'urbanisme pour préavis.

#### **ART. 25 DÉROGATIONS**

Dans le cadre de l'art. 85 LATC, des dérogations sont admises aux dispositions du présent règlement, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. La demande de dérogation est soumise à enquête publique conformément à l'art. 85a LATC.

### **CHAPITRE VI – DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES**

---

#### **ART. 26 BÂTIMENT PROTÉGÉ**

<sup>1</sup> Le bâtiment de l'Ancien Stand, n° ECA 997, bénéficiant d'une mise à l'inventaire au sens de la LPMNS, doit être conservé. Les transformations ou agrandissements du bâtiment et la modification des aménagements à ses abords immédiats peuvent être autorisés par le Service cantonal compétent dans la mesure où ils sont compatibles avec les exigences de conservation.

<sup>2</sup> La passerelle voisine du bâtiment protégé de l'Ancien Stand est au bénéfice d'une note 3 au recensement architectural; elle jouit d'une protection générale au sens de la LPMNS. Son caractère spécifique et son intégration dans le site doivent être préservés.

<sup>3</sup> Les constructions liées à la piscine en plein air sont au bénéfice de notes 4 au recensement architectural. Elles ne bénéficient pas d'une protection générale au sens de la LPMNS et sont mentionnées pour information sur le plan. Le maintien ou la démolition des constructions existantes ECA n° 2598a, n° 2598b, n° 2599, n° 2600, n° 2601, n° 2602, n° 2603, n° 2604, n° 2605, n° 2607 et n° 2608 sera étudié dans le cadre du projet de centre aquatique.



## **ART. 27 ISOS**

Le périmètre du Plan partiel d'affectation est compris dans la section Morges de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). L'aménagement du site devrait tenir compte des recommandations de l'Inventaire.

## **ART. 28 PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

<sup>1</sup> La région archéologique 175-301, au sens de l'art. 67 de la LPNMS, jouxte le périmètre du Plan partiel d'affectation. Figurant en dehors de celui-ci, elle est mentionnée sur le plan à titre indicatif.

<sup>2</sup> Le SIPAL – AC requiert qu'un diagnostic archéologique sous forme de sondages selon l'art. 38 RPNMS soit effectué préalablement à tout travail en sous-sol (y compris autres sondages ou viabilisation) à l'intérieur de l'ensemble du périmètre du Plan partiel d'affectation et à son voisinage immédiat, à l'extrême sud.

## **ART. 29 ARBORISATION INVENTORIEE MAINTENUE OU SUPPRIMÉE**

<sup>1</sup> L'arborisation digne d'intérêt sur le plan paysager ou biologique est indiquée sur le plan.

<sup>2</sup> Les arbres inventoriés supprimés font l'objet de compensation de valeur paysagère ou écologique équivalente. Ces compensations seront précisées dans l'avant-projet des aménagements extérieurs.

## **ART. 30 ARBORISATION STUCTURANTE**

<sup>1</sup> L'arborisation aux abords de la RC 1a constitue une arborisation structurante. Cette arborisation aux abords de voies retenues par l'IVS comme objet d'importance nationale – tracé historique avec substance – doit être préservée comme une valeur d'ensemble; les arbres d'alignement doivent être maintenus, protégés et, le cas échéant, remplacés.

<sup>2</sup> L'arborisation et le sol doivent constituer un espace vert; seules les traversées ponctuelles de routes et de chemins sont autorisées.

## **ART. 31 ARBORISATION ET VÉGÉTATION NOUVELLES**

L'arborisation et la végétation nouvelles doivent être réalisées avec des essences majeures, si possible choisies parmi les espèces indigènes.

## **ART. 32 PAYSAGE**

Une conception paysagère directrice doit être élaborée pour le Parc des Sports. Elle doit définir à la fois les principes d'un projet paysager d'ensemble pour le site et les principes généraux qui présideront à son aménagement.

## **ART. 33 PROJET DES AMÉNAGEMENTS**

<sup>1</sup> Le projet des aménagements du Parc des Sports doit être établi par compartiment de terrain homogène; il porte sur les voies de desserte, les chemins piétonniers et la piste cyclable, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés et non motorisés, l'aire de détente et de loisir en plein air et l'aire de la plage, l'arborisation et l'éclairage public.

<sup>2</sup> Les secteurs au sud-est et à l'ouest du tennis forment chacun un compartiment de terrain homogène.

<sup>3</sup> Le projet des aménagements sera établi par un professionnel qualifié sur la base de l'Etude d'impact sur l'environnement et de l'avant-projet des aménagements défini à l'issue d'un mandat d'études parallèles.

#### **ART. 34 ASPECTS GÉOTECHNIQUES ET GÉOLOGIQUES**

Avant le début des travaux, les mesures nécessaires à assurer la stabilité à long terme des constructions seront précisées. Ces mesures seront définies par un géotechnicien et se baseront sur les études géologiques et géotechniques déjà réalisées dans le périmètre. Elles consistent notamment à traiter des terrassements, du soutènement, du terrain et des fondations ainsi que de la gestion des eaux.

#### **ART. 35 PROTECTION DES SOLS**

Les mesures de protection des sols à prendre avant, pendant et après le chantier tiennent compte des directives fédérales en matière de chantier.

#### **ART. 36 PROTECTION CONTRE LE BRUIT**

Une étude acoustique démontrant la conformité à l'OPB sera fournie lors de la demande de permis de construire pour les trémies d'accès du parking souterrain et pour toutes les constructions de la Zone d'activités touristiques et de loisirs.

#### **ART. 37 PROTECTION DE L'AIR**

<sup>1</sup> Les projets de construction devront être coordonnés avec le Plan des mesures Opair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges.

<sup>2</sup> Le chauffage des bâtiments se fera par le biais d'agents énergétiques à faibles émissions d'oxyde d'azote, par exemple géothermie, pompe à chaleur ou gaz naturel.

#### **ART. 38 ECONOMIE D'ÉNERGIE ET ÉNERGIE RENOUVELABLE**

<sup>1</sup> Les bâtiments réalisés devront bénéficier de performances techniques permettant d'atteindre au moins les valeurs cibles fixées par la norme SIA 380/1 et les seuils de consommation Minergie.

<sup>2</sup> Le Plan partiel d'affectation fait l'objet d'un concept énergétique d'ensemble proposant des mesures pour améliorer l'efficacité énergétique des constructions et équipements du Parc des Sports.

#### **ART. 39 PRÉVENTION DES INCENDIES**

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs doivent tenir compte des gabarits de travail et de circulation des véhicules pompiers.

<sup>2</sup> Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie doivent être respectées.

#### **ART. 40 PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS**

<sup>1</sup> L'instance cantonale chargée de l'application de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) sera consultée dès la phase initiale de l'étude de construction du centre aquatique.

<sup>2</sup> Une coordination devra être assurée par les porteurs de tout nouveau projet de construction avec les détenteurs des piscines (existantes et futures). Les contraintes devront être identifiées et les mesures prises afin de diminuer d'une part le potentiel de danger (choix des systèmes de désinfection de l'eau) et d'autre part de réduire les risques par des mesures d'aménagement ou constructives pour les nouvelles constructions proches des locaux techniques des piscines.

#### **ART. 41 RAYONNEMENT NON IONISANT**

La position et la configuration de l'antenne actuellement située au tennis-club seront redéfinies d'entente avec le propriétaire de l'installation. Une étude détaillée sera réalisée au stade du permis de

construire, afin de déterminer les contraintes pour le centre aquatique. Toutes les exigences décrites dans l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non-ionisant devront être respectées.

#### **ART. 42 GESTION DES EAUX PLUVIALES**

<sup>1</sup> Le rejet des eaux pluviales au lac est privilégié.

<sup>2</sup> Les eaux des aires de stationnement en surface imperméable font l'objet d'un prétraitement (déshuileur / dessableur) avant rejet au lac.

#### **ART. 43 ESPACE COURS D'EAU ET ÉTENDUE D'EAU**

<sup>1</sup> L'espace cours d'eau est mentionné sur le plan; il est inconstructible. Des dérogations peuvent être accordées par le service cantonal chargé du domaine des eaux pour des ouvrages liés aux fonctions et à l'utilisation du cours d'eau. Des mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements au titre de la protection contre les crues peuvent être admises. Toute modification de l'étendue de l'espace cours d'eau et de son aménagement sera soumise au service susmentionné.

<sup>2</sup> L'espace étendue d'eau n'est pas précisé, au vu de l'affectation des zones riveraines.

#### **ART. 44 AIRE INONDABLE**

<sup>1</sup> Les aménagements et les constructions de la partie est du Parc des Sports doivent assurer la rétention des eaux lors de la crue d'un temps de retour de 300 ans par l'aménagement d'une aire inondable. Cette aire est régie par des niveaux d'aménagement finis et une différence de niveau en périphérie ouest. Les niveaux finis et la différence de niveaux en limite ouest seront définis sur la base de l'expertise d'ingénieurs réalisée dans le cadre du PPA. La délimitation précise de l'aire résultera des projets d'aménagement et de construction retenus pour le centre aquatique, le parking souterrain et les divers terrains de sport.

<sup>2</sup> Les ouvrages compris dans ou en limite de l'aire inondable sont protégés par des enceintes ou un rehaussement du sol ou des accès et des sorties de ventilation.

#### **ART. 45 RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USÉES ET CLAIRES**

<sup>1</sup> Le Plan partiel d'affectation mentionne à titre indicatif les éléments principaux du réseau communal d'évacuation des eaux usées et des eaux claires bordant ou traversant le secteur.

<sup>2</sup> Les extensions, bouclages et renforcements nécessaires au réseau d'alimentation en eau existant doivent être réalisés pour assurer une défense incendie appropriée aux risques découlant de l'affectation des bâtiments.

---

### **CHAPITRE VII – ENTRÉE EN VIGUEUR – DROIT SUBSIDIAIRE**

#### **ART. 46 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent Plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur sur décision du Département compétent aux conditions de l'art. 61a LATC et abrogent toutes dispositions contraires dans le périmètre concerné.

**ART. 47 DROIT SUBSIDIAIRE**

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

Esplanade Aménagement SA

Lausanne, le 27 mai 2016

Approuvé par la Municipalité, le .....	
Le Syndic:  .....	Le Secrétaire:  
Soumis à l'enquête publique du ..... au .....	
Le Syndic:  .....	Le Secrétaire:  
Adopté par le Conseil communal, le .....	
Le Président:  .....	La Secrétaire:  
Approuvé préalablement par le Département compétent, le .....	
La Cheffe du Département:  .....	
Mis en vigueur, le .....	

MAI 2016