COMMUNE DE MORGES

RÈGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

«EN BONJEAN»

Approuvé par la Municipalité, le 2 MARS 2009

La Syndique: Le Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du 21 MARS 2009 au 20 AVR. 2009

La Syndique: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal, le - 4 NOV. 2009

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé préalablement par le Département compétent, le - 1 JUIL. 2010

Le Chef du Département:

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

Mis en vigueur, le - 1 JUIL. 2010

ESPLANADE AMENAGEMENT S.A.

FEVRIER 2009

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION 3
DISPOSITIONS GENERALES 3
ZONES 4
SECTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS 5
SECTEUR DES BOISEMENTS ET DES MILIEUX NATURELS 7
DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES 8
EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE 11
ANNEXE 12

INTRODUCTION

ART. 1 BUT

[1] Le Plan partiel d'affectation (PPA) au lieu-dit "En Bonjean" s'étend sur une superficie d'environ 34'800 m^2. Pour ce secteur, il modifie le Plan d'affectation et le Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions. Il règle l'organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation des voies de desserte et des chemins piétonniers ainsi que le maintien ou la régénération des éléments naturels et la conservation de la maison de maître.

[2] Le Plan partiel d'affectation permet un développement soutenu proche du centre de la localité et au voisinage immédiat des aménagements et des équipements publics du Parc de sports.

ART. 2 DELIMITATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal dont le périmètre est figuré par un trait-point sur le plan.

ART. 3 DOSSIER

Le dossier du Plan partiel d'affectation comprend:

a) le règlement, qui mentionne les objectifs et définit les mesures nécessaires à l'aménagement du quartier

b) le plan et les coupes, qui permettent de localiser des mesures et des informations complémentaires

En outre, il est accompagné du rapport d'aménagement, qui expose les éléments de planification et qui facilite la compréhension des mesures définies dans le plan et le règlement; il constitue le rapport sur le processus d'aménagement, au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Le rapport comprend une notice d'impact sur l'environnement concernant les aspects déplacements, nature, faune et paysage; il comprend également une étude acoustique du bruit routier et ferroviaire selon l'OPB.

ART. 4 OBJECTIFS DE PLANIFICATION

Les objectifs de planification qui ont présidé à l'aménagement du quartier visent les buts suivants:

a) assurer une mixité entre le logement et les activités

b) garantir la qualité de l'habitat par une disposition adéquate des constructions et les mesures environnementales nécessaires

c) préserver le cadre naturel afin de créer un lieu favorable à l'habitat

d) assurer la conservation de la maison de Maître

e) assurer les liaisons du quartier au réseau communal des routes et des chemins

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 5 CONTENU DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Le périmètre du Plan partiel d'affectation En Bonjean comprend une Zone de logement et d'activités non gênantes et une Zone de logement et d'activités moyennement gênantes. Ces Zones sont chacune subdivisées en un secteur des constructions et des aménagements extérieurs et un secteur des boisements et des milieux naturels.

ART. 6 ACCESSIBILITE

[1] Les deux accès principaux au quartier seront assurés depuis l'avenue Ignace Paderewski.

[2] Un accès secondaire existant dessert la maison de maître depuis la RC 69b.

[3] Un accès secondaire au quartier est également prévu depuis l'avenue Ignace Paderewski.

4 Les accès secondaires peuvent avoir un caractère temporaire. L'utilisation de l'accès depuis la RC 69b cesse dès lors que la maison de maître ne conserve plus son affectation de logement et que l'accès principal dessert les périmètres d'évolution des constructions du secteur A. L'utilisation de l'accès depuis l'avenue Ignace Paderewski cesse dans la mesure où les parcelles 1520, 1521 et 1522 sont accessibles depuis l'accès principal au centre.

ART. 7 VOIES DE DESSERTE ET CHEMINS

1 Les voies de desserte permettent le développement des différentes parties du plan partiel d'affectation. Le tracé de la voie de desserte au sud du giratoire central est indiqué sur le plan (des variations dans l'implantation de la chaussée sont admissibles si des impératifs techniques les justifient). Le tracé de la voie de desserte au nord du giratoire central et le tracé de la voie de desserte au nord-est du plan dépendront de la disposition des constructions dans les périmètres d'évolution des constructions; il pourra être en partie ou en totalité compris dans les périmètres A3 et B. La largeur des voies de desserte aura une dimension minimale de 4,50 m; la nature du revêtement n'est pas fixée. Cette largeur peut être réduite dans la mesure où la chaussée est bordée par une bande polyvalente.

2 Les liaisons piétonnes indiquées sur le plan doivent être assurées. Elles devront être ouvertes au public au fur et à mesure des étapes de réalisation. Elles seront conformes à la directive communale en la matière. A l'intérieur des boisements, les chemins auront un caractère naturel, aucun aménagement en dur n'y étant autorisé. La largeur des chemins aura une dimension minimale de 1,80 m; elle sera réduite à 1.20 m dans les boisements.

3 Les deux liaisons piétonnes transversales mentionnées à titre indicatif proposent des liaisons possibles de part et d'autre des voies de chemin de fer. Seule une des deux liaisons mentionnées à titre indicatif sera réalisée – en aucun cas à niveau –; elle devra d'abord faire l'objet d'une étude de faisabilité. Elle devra, entre autres, tenir compte de la troisième voie, étant entendu que le financement serait à la charge du requérant.

4 La Route cantonale 1a et ses aménagements, comme les arrêts de bus ou le giratoire, sont mentionnés sur le Plan à titre indicatif.

5 Les conditions de raccordement au réseau communal des voies de desserte et des liaisons piétonnes seront définies en accord avec les services communaux.

ART. 8 STATIONNEMENT

1 Le nombre de cases de stationnement des véhicules motorisés requis pour le logement et les activités se calcule conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

2 Le nombre minimal de cases de stationnement des vélos se calcule également conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

3 Le stationnement des véhicules motorisés des habitants et du personnel des entreprises doit être situé dans des constructions semi-enterrées ou enterrées; seul le stationnement des vélos et des véhicules motorisés des visiteurs est autorisé en surface. D'une manière générale, les cases de stationnement pour les vélos sont abritées.

4 Le stationnement des véhicules motorisés sur la parcelle 753 pourra être localisé en surface et dans le bâtiment n° incendie 2596, tant que la maison de maître conserve son affectation de logement.

ZONES

ART. 9 ZONE DE LOGEMENT ET D'ACTIVITES NON GENANTES

1 La Zone de logement et d'activités non gênantes comprend les périmètres d'évolutions des constructions A1, A2 et A3 formant le sous-secteur A lié à la conservation de la maison de maître et le périmètre d'évolution des constructions B.

2 Cette Zone comprend également les périmètres d'évolution des constructions semi-enterrées ou enterrées qui sont destinés principalement au stationnement des véhicules.

3 La construction n° 2596 peut être maintenue pour du stationnement tant que la maison de maître conserve son usage actuel de logement.

ART. 10 ZONE DE LOGEMENT ET D'ACTIVITES MOYENNEMENT GENANTES

1 La Zone de logement et d'activités moyennement gênantes comprend les périmètres d'évolution des constructions C, D et E. La part des activités moyennement gênantes des périmètres d'évolution des constructions est d'au moins 20% de la surface brute de plancher habitable ou utile.

2 La part des activités moyennement gênantes des périmètres d'évolution des constructions D et E peut être reportée en tout ou en partie sur l'un ou l'autre de ceux-ci.

3 Cette Zone comprend également les périmètres d'évolution des constructions semi-enterrées ou enterrées qui sont destinés principalement aux stationnements des véhicules.

SECTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ART. 11 POSSIBILITES DE CONSTRUIRE

1 Les possibilités de construire sont précisées par la surface brute maximale de plancher utile ou habitable attribuée aux périmètres d'évolution des constructions.

2 Le 15% au plus de la surface brute de plancher utile ou habitable des périmètres d'évolution des constructions A1, A2, A3, B, C, D et E peut être transféré vers un ou plusieurs des périmètres d'évolution des constructions B, C, D et E.

3 Le calcul de la surface brute de plancher utile ou habitable est précisé à l'art. 30.

ART. 12 AUTONOMIE PARTIELLE DE REALISATION

Les différents périmètres d'évolution des constructions ont une autonomie partielle de réalisation. C'est ainsi que les périmètres d'évolution des constructions A1, A2 et A3 sont accessibles depuis l'accès principal à l'est, les périmètres d'évolution des constructions B, C, D et E sont accessibles depuis l'accès principal du centre. Les périmètres d'évolution des constructions A1 et E sont indépendants des accès principaux aux conditions de l'art. 6 al.4.

ART. 13 PERIMETRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ET DES CONSTRUCTIONS SEMI-ENTERREES OU ENTERREES

1 Les constructions et les constructions semi-enterrées ou enterrées doivent être édifiées à l'intérieur de leurs périmètres d'évolution respectifs.

2 Les périmètres d'évolution des constructions D (localisé sur la parcelle 754) et E (localisé sur les parcelles 1520, 1521 et 1522) sont juxtaposés; ils peuvent composer un seul périmètre d'évolution des constructions.

3 Les constructions semi-enterrées ou enterrées peuvent déborder légèrement des périmètres d'évolution des constructions si des impératifs techniques le justifient.

ART. 14 DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

1 Les constructions peuvent être accolées ou séparées. La distance entre constructions séparées n'est pas fixée; cependant elle doit tenir compte de la distance exigible en matière de protection contre l'incendie.

2 La façade d'une construction peut être implantée en limite du périmètre d'évolution des constructions principales ou en retrait.

ART. 15 NIVEAUX HABITABLES, ALTITUDE DE REFERENCE ET GABARITS DES CONSTRUCTIONS

[1] Dans le périmètre d'évolution des constructions A2, le nombre de niveaux habitables est de 3, non compris le niveau d'attique.

[2] Dans le périmètre d'évolution des constructions A3, le nombre de niveaux habitables est de 2 ou 5, non compris le niveau d'attique pour la partie la plus haute.

[3] Dans le périmètre d'évolution de constructions B, le nombre de niveaux habitables est de 7, non compris le niveau d'attique.

[4] Dans les périmètres d'évolution des constructions C, D et E, le nombre de niveaux habitables est de 4, non compris le niveau d'attique ou éventuellement de comble.

[5] Le niveau d'attique ou éventuellement de comble représente les 70 % de la surface de l'étage courant.

[6] L'altitude de référence du rez-de-chaussée des constructions édifiées dans les périmètres d'évolution des constructions A2 et A3 est indiquée sur le plan.

[7] Les constructions doivent s'inscrire dans les gabarits des constructions figurant sur les coupes. L'altitude des constructions est définie au niveau fini de la toiture, y compris le niveau d'attique. Pour les périmètres d'évolution des constructions D et E, l'altitude de la toiture est définie sur la coupe 4.

ART. 16 TOITURES DES CONSTRUCTIONS

[1] Pour les constructions édifiées dans les périmètres d'évolution des constructions A2, A3, B, C, D et E, les toitures sont plates.

[2] Les toitures des constructions A3 et B d'une part, et des constructions C, D et E d'autre part, doivent constituer deux ensembles homogènes.

[3] Les toitures plates doivent être végétalisées lorsqu'elles ne sont pas accessibles. L'utilisation d'espèces indigènes est préconisée.

ART. 17 PARTIES SAILLANTES DE LA FAÇADE ET DE LA TOITURE

[1] Des parties de bâtiments non fermées (balcon, terrasse, marquise et avant-toit) peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir sur une profondeur de 1,5 m.

[2] Les éléments de superstructure telles les cages d'ascenseurs, les cheminées et les sorties de ventilation sont autorisés; ces éléments doivent figurer sur les plans d'enquête.

[3] Dans le périmètre d'évolution de la construction A1, la réalisation d'éléments saillants sur le bâtiment conservé est possible, mais nécessite l'accord préalable de la Division monuments et sites.

[4] Dans les périmètres d'évolution des constructions A2 et A3, les parties empiétant sur les espaces de non bâtir sont limitées aux marquises et aux avant-toits, et les éléments de superstructures aux cheminées et aux sorties de ventilation.

[5] Dans les périmètres d'évolution des constructions D et E, les parties saillantes du côté rue sont limités aux marquises et avant-toits.

ART. 18 CONSTRUCTIONS SEMI-ENTERREES OU ENTERREES

[1] Les constructions semi-enterrées ne doivent pas modifier sensiblement le profil général du terrain naturel. Les constructions dont une seule façade est visible sont assimilées à des constructions semi-enterrées ou enterrées.

[2] Dans le sous-secteur A, le niveau fini de la toiture aménagée des constructions semi-enterrées ou enterrées correspond au plus au niveau du rez des constructions édifiées dans les périmètres d'évolution des constructions A2 et A3.

ART. 19 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

[1] Les aménagements extérieurs comprennent le prolongement des logements ou des locaux d'activités, les places de jeux, l'espace public et les places de stationnement pour les véhicules des visiteurs ou les

vélos. Ils peuvent accueillir également des petites constructions ajourées de type pergola, non fermées et non couvertes, de moins de 12 m^2, accolées aux constructions principales, et des dépendances, au sens de l'art. 39 RLATC.

[2] Des places de jeux doivent être aménagées dans le secteur des constructions et des aménagements extérieurs. Leur surface doit être égale ou supérieure aux 2 % de la surface brute de plancher habitable par parcelle dévolue au logement; elle sera calculée selon la demande de permis de construire.

[3] Le bosquet au sud-ouest de la maison de maître sera en partie reconstitué.

[4] D'une manière générale, les clôtures et les haies sont autorisées. Seules les essences indigènes et en station seront plantées.

ART. 20 ESPACE PUBLIC

Un espace public devra être aménagé dans la partie centrale du quartier. Il peut accueillir les places de jeux pour les logements édifiés dans les périmètres d'évolution C, D et E.

ART. 21 PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement pour les véhicules des visiteurs ou les vélos feront l'objet d'un traitement architectural propre à mettre en valeur les aménagements extérieurs. Elles ne sont pas localisées sur le plan. Elles seront revêtues de matériaux perméables. Ces places seront aménagées de manière à ne pas porter atteinte aux milieux naturels conservés et nouveaux.

ART. 22 MOUVEMENTS DE TERRE

Les mouvements de terre sont limités à 1.5 m au plus. Le terrain aménagé doit être en contiguïté avec les parcelles voisines.

ART. 23 ARBORISATION NOUVELLE

L'arborisation nouvelle du secteur des constructions et des aménagements extérieurs doit être réalisée avec des essences majeures choisies parmi des espèces indigènes et en station; elle doit être effectuée au maximum une année après la construction.

SECTEUR DES BOISEMENTS ET DES MILIEUX NATURELS

ART. 24 DEFINITION

Ce secteur qui comprend les boisements et les milieux naturels est destiné à assurer la préservation des valeurs écologique et paysagère du site; il s'agit notamment des ronciers, des bosquets et haies ainsi que les murs de pierre sèche et les talus. Des mesures de gestion devront permettre d'assurer la régénération des éléments protégés ainsi que la sécurité côté route.

ART. 25 ELEMENTS NATURELS INVENTORIES

Les éléments naturels maintenus sont indiqués sur le plan. Les éléments naturels supprimés font l'objet de compensations également indiquées sur le plan.

ART. 26 MILIEU NATUREL PROVISOIRE

Les parties libres de boisements comprises dans la bande de terrain non constructible définie par la limite des constructions à la troisième voie constituent un milieu naturel provisoire.

ART. 27 BOISEMENT EN BORDURE DU DOMAINE FERROVIAIRE

Le boisement en bordure du domaine ferroviaire est soumis à l'instruction I-AM 14/01 relative à l'entretien des espaces verts émise par les CFF.

ART. 28 AVANT-PROJET D'AMENAGEMENT

1 L'aménagement du secteur des boisements et des milieux naturels fera l'objet, d'un avant-projet établi par un professionnel qualifié. Il est soumis aux services communaux et cantonaux concernés.

2 Les frais de l'avant-projet sont à la charge des propriétaires concernés.

3 Au moment de l'exécution d'une partie du PPA, la partie du projet d'aménagement concernée sera mise à l'enquête.

ART. 29 GESTION

1 Le secteur des boisements et des milieux naturels fera l'objet d'un suivi tous les deux à trois ans. Ce suivi déterminera la nature et la fréquence des interventions afin que le secteur conserve ses fonctions naturelles d'habitat, de protection et de lieu d'échange biologique pour la faune, particulièrement en ce qui concerne les milieux boisés et les surfaces de friches.

2 Les frais de gestion sont à la charge des propriétaires concernés.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

ART. 30 SURFACE DE PLANCHER BRUTE DE PLANCHER UTILE OU HABITABLE

1 Le calcul de la surface brute de plancher (SPB) est effectué selon les normes en vigueur.

2 Les mesures constructives conduisant à la surépaisseur des murs de façade ou à une double peau en façade, et les mesures architecturales telles que les balcons - quelles que soient leurs dimensions - et les loggias ouvertes ou fermées permettant d'améliorer la qualité de l'habitat ne sont pas comprises dans le calcul de la surface brute de plancher.

ART. 31 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

1 Les constructions 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.

2 La Municipalité veille à la cohérence architecturale du quartier. Elle se détermine sur le choix des matériaux et des teintes de façade et le mode de clôture des jardins.

ART. 32 CONSTRUCTIONS DEVANT ETRE DEMOLIES

1 Les constructions existantes n° incendie 1716 et 1462 devront être démolies au plus tard au moment de l'exécution de la partie du plan qui les concerne.

2 La construction existante numéro 2596 devra être démolie dès lors que la maison de maître ne conserve plus son usage actuel de logement.

ART. 33 BATIMENT PROTEGE

Le bâtiment n° incendie 1456, mis 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 au sein du périmètre de protection peuvent être autorisés par la Section monuments et sites dans la mesure où ils sont compatibles avec les exigences de conservation.

ART. 34 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à la Zone de logement et d'activités non gênantes et le degré de sensibilité au bruit III est attribué à la Zone de logement et d'activités moyennement gênantes.

ART. 35 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

1 Les mesures de protection contre le bruit devront permettre de respecter les valeurs d'exposition au bruit de 60 dB(A) de jour et de 50 dB(A) de nuit pour le degré de sensibilité II et de respecter les valeurs d'exposition au bruit de 65 dB(A) de jour et de 55 dB(A) de nuit pour le degré de sensibilité III. L'art. 42 OPB admettant 5 dB(A) de plus pour les locaux d'exploitation est applicable.

2 Le tableau "Importance des dépassements des valeurs limites d'immission" qui résulte de l'expertise acoustique est présenté en annexe du règlement; tous les périmètres sont concernés par des dépassements des valeurs limites d'exposition au bruit.

3 Une étude acoustique complémentaire démontrant la conformité à l'OPB sera fournie lors de la demande de permis de construire; cette étude devra tenir compte des données les plus récentes concernant toutes les émissions sonores.

4 Les mesures de protection seront envisagées à la source, sur le chemin de propagation du bruit et sur les bâtiments. Elles seront dimensionnées en fonction de la charge sonore globale.

5 Lorsque l'atténuation du bruit par des mesures de protection à la source ou sur le chemin de propagation n'est pas suffisante, l'atténuation du bruit sera recherchée par le constructeur par une disposition adéquate des locaux en plan et des ouvertures en façade et par des mesures de protection qui seront choisies en fonction du dépassement des valeurs limites. L'étude acoustique proposera des mesures de protection pouvant être mises en oeuvre lors de l'élaboration des projets de construction.

6 Les dispositions de l'art. 17 sont réservées.

7 Le choix des mesures de protection contre le bruit ferroviaire devra être coordonné avec les CFF.

ART. 36 PROTECTION DE L'AIR

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

2 Le chauffage des bâtiments se fera par le biais d'agents énergétiques à faibles émissions d'oxydes d'azote, par exemple gaz, géothermie ou pompe à chaleur.

3 Les bâtiments réalisés devraient bénéficier de performances techniques permettant d'atteindre les valeurs cibles fixées par la norme SIA 380/1 et les seuils de consommation Minergie.

ART. 37 PREVENTION DES INCENDIES

1 Les abords des constructions doivent être aménagés afin de permettre en tout temps l'accès aux engins et véhicules du feu.

2 Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurances contre les incendies doivent également être respectées.

ART. 38 PREVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS

1 D'une manière générale, il s'agira d'associer le Service cantonal (SEVEN) chargé de l'application de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) dès la phase initiale des études de construction.

2 La préservation des atteintes nuisibles devra être recherchée par des accords de gré à gré pour des mesures de protection simples, proportionnées et judicieuses liées aux constructions.

ART. 39 EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXISTANTS

Les éléments des réseaux d'alimentation et d'évacuation existants sont indiqués sur le plan.

ART. 40 COLLECTEUR AUTOROUTE

Le collecteur des eaux claires de l'autoroute traversant la parcelle 3277 devra, le cas échéant, être partiellement déplacé. Son entretien doit pouvoir être assuré en tout temps.

ART. 41 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les rejets des eaux pluviales sont gérés selon les directives du PGEE communal. Les dispositifs de rétention en toiture des constructions sont préconisés.

ART. 42 ECLAIRAGE DES VOIES, DES CHEMINS ET DES PLACES DE STATIONNEMENT

[1] L'éclairage des voies, des chemins et des places de stationnement sera réalisé avec à un éclairage avec filtre UV pour préserver les plantations.

[2] Dans les parties boisées ou à leurs abords immédiats, l'éclairage est à exclure en dehors des voies et des chemins.

ART. 43 EMPLACEMENTS DE RECOLTE DES DECHETS

Les emplacements de récolte des déchets doivent être prévus aux abords des voies d'accès.

ART. 44 CHANTIERS

Les chantiers devront appliquer les mesures relatives à la "Protection des arbres sur les chantiers" édictées par la commune de Morges.

ART. 45 AVANT-PROJET ET PROJET D'EQUIPEMENTS

[1] Les équipements du quartier comprennent les voies de desserte, les chemins piétonniers, l'espace public, les éclairages, les places de stationnement, les emplacements de collecte des déchets et les accès aux infrastructures souterraines; ils feront l'objet d'un avant-projet établi pour l'ensemble du secteur des constructions et des aménagements extérieurs par un professionnel qualifié, en accord avec les services communaux concernés.

[2] Les frais de l'avant-projet sont à la charge des propriétaires concernés.

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

ART. 46 FRAIS D'EQUIPEMENT

Tous les équipements à l'intérieur du périmètre du Plan partiel d'affectation sont à la charge des propriétaires. Ceux-ci sont tenus de contribuer également aux frais d'équipements publics inhérents au quartier hors de son périmètre, selon les dispositions de l'art. 50 LATC et de la loi sur l'expropriation.

ART. 47 CONVENTION

La convention signée par la commune et les propriétaires de terrains compris dans son périmètre règle les aspects nécessaires à sa faisabilité et la répartition des frais d'équipement ou d'aménagement.

ART. 48 LIMITE DES CONSTRUCTIONS A LA ROUTE

Selon la Loi sur les routes, les limites des constructions à la route radiées ou nouvelles sont indiquées sur le Plan.

ART. 49 LIMITE DES CONSTRUCTIONS AU DOMAINE FERROVIAIRE

La limite future du domaine ferroviaire est indiquée sur le Plan. La bande de terrain comprise dans cette limite est inconstructible.

ART. 50 CONTACTS PREALABLES

[1] Préalablement à une demande de permis de construire, le requérant prend contact avec la Municipalité qui le renseigne sur les exigences particulières et les données à prendre en compte.

[2] Avant l'enquête publique, le requérant soumet un avant-projet sommaire à la Municipalité, qui se détermine sur la volumétrie et l'implantation des constructions.

ART. 51 DEROGATION

[1]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.

[2] La demande de dérogation est soumise à enquête publique au sens de l'art. 85a LATC.

ART. 52 DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprendra les documents précisant la volumétrie et l'implantation des constructions voisines à l'intérieur d'un même périmètre d'évolution des constructions, le tracé des voies, des chemins et des équipements techniques, la localisation des places de stationnement, des plantations et des places de jeux.

EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE

ART. 53 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent Plan partiel d'affectation est mis en vigueur par le Département compétent aux conditions fixées par l'art. 61a LATC.

ART. 54 DROIT SUBSIDIAIRE

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

Lausanne, le 18 février 2009

ANNEXE

Importance des dépassements des valeurs limites d'immission				
Périmètre	Façade	Locaux d'habitation		Locaux d'exploitation
		Bruit routier	Bruit ferroviaire	Bruit routier
A1	ouest	-	7 dB(A)	-
	nord	-	1 dB(A)	-
	est	2 dB(A)	-	-
	sud	-	4 dB(A)	-
A2	ouest	3 dB(A)	3 dB(A)	-
	nord	5 dB(A)	-	-
	est	7 dB(A)	-	2 dB(A)
	sud	2 dB(A)	-	-
A3	ouest	-	8 dB(A)	-
	nord	3 dB(A)	2 dB(A)	-
	est	8 dB(A)	-	2 dB(A)
	sud	2 dB(A)	4 dB(A)	-
B	ouest	-	8 dB(A)	-
	nord	1 dB(A)	3 dB(A)	-
	est	8 dB(A)	-	2 dB(A)
	sud	3 dB(A)	4 dB(A)	-
C	ouest	-	4 dB(A)	-
	nord	-	-	-
	est	1 dB(A)	-	-
	sud	-	2 dB(A)	-
D	ouest	-	2 dB(A)	
	nord	1 dB(A)	-	
	est	6 dB(A)	-	1 dB(A)
E	ouest	-	3 dB(A)	-
	est	7 dB(A)	-	1 dB(A)
	sud	1 dB(A)	-	-