

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

CHARPENTIER-S-NORD

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Périmètre général

Art. 1 - Le présent règlement et le plan de quartier correspondant définissent les règles d'aménagement à l'intérieur du périmètre général, figurant sur le plan de situation 1:500, délimité par les rues des Charpentiers, du Sablon, Saint-Louis et Centrale.

Seuls le règlement et le plan de quartier ont force légale; la planche d'illustration a valeur indicative et montre les principes à prendre en compte.

Périmètres constructibles et aires d'aménagements extérieurs

Art. 2 - Le périmètre général est divisé en périmètres constructibles et aires d'aménagements extérieurs, à savoir :

- périmètres d'implantations des constructions hautes (A, B, C, D et E);
- périmètres d'implantation des constructions basses;
- aires d'aménagements extérieurs.

Affectations

Art. 3 - Le périmètre général du plan est affecté à l'habitat, aux activités tertiaires et à l'artisanat non gênant pour le voisinage. La Municipalité peut autoriser la réalisation de programmes à caractère d'utilité publique ou social dans chaque périmètre d'implantation. Les établissements médico-sociaux sont assimilés à l'habitat.

Au minimum 60% des surfaces brutes de plancher sont réservés à l'habitat dans les périmètres d'implantation A, B et E, respectivement au minimum 80% dans le périmètre d'implantation C.

Le périmètre d'implantation D est en principe réservé aux activités tertiaires et artisanales. L'habitat peut être autorisé dès le troisième niveau, si les valeurs limite d'immission sont respectées (cf. art. 4).

Les activités artisanales sont admises aux rez-de-chaussée des périmètres d'implantation A, B et E et dans les périmètres d'implantation des constructions basses.

Les surfaces de vente, non liées à une activité artisanale ou de production, sont autorisées aux rez-de-chaussée des périmètres d'implantation A et B ainsi qu'au sous-sol du périmètre des constructions enterrées figurant sur le plan.

Degré de sensibilité

Art. 4 - Conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité II et III sont applicables respectivement à la partie Nord et à la partie Sud du

présent plan de quartier (cf. plan).

Etapes **Art. 5** - La réalisation du plan de quartier peut se faire par étapes successives, d'entente avec la Municipalité.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

Périmètres d'implantation et gabarits **Art. 6** - Les constructions sont à réaliser à l'intérieur des périmètres d'implantation et des gabarits fixés par le plan, sous réserve des dispositions des articles 7 et 9.

Cotes d'altitude **Art. 7** - Les cotes d'altitude sont mesurées sur le niveau fini des dalles concernées. La Municipalité peut toutefois autoriser des dépassements ponctuels tels que cheminées, conduites, locaux de chauffage, de ventilation, d'ascenseurs, etc. pour autant qu'ils ne nuisent pas à l'expression architecturale.

Nombre de niveaux **Art. 8** - Le nombre de niveaux fixé par le plan ne peut pas être dépassé. Les combles et attiques, les rez supérieurs et inférieurs comptent chacun comme un niveau. Les éven-tuels niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Parties saillantes **Art. 9** - Les parties saillantes des constructions, telles que balcons, loggias, oriels, marquises, brise-soleil, éléments protecteurs contre le bruit, etc, peuvent dépasser les périmètres d'implantation de 1,50 m au maximum aux endroits indiqués sur le plan.

Toitures **Art. 10** - Les toits plats sont obligatoires, à l'exception de ceux des périmètres d'implantation B et D ainsi que ceux des attiques, qui peuvent être en tout ou partie soit plats soit en pente.

Les toits plats sont végétalisés ou munis d'un autre système de rétention des eaux de pluie.

Les toits plats des constructions basses des périmètres A et E sont aménagés en zone de verdure et en places de jeux à l'usage des habitants des immeubles concernés.

A l'exception de dépassements ponctuels, justifiés par un concept d'aménagement spécifique, la surface aménagée ne peut pas dépasser le niveau figurant sur le plan.

CHAPITRE III - AIRES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PLACES DE STATIONNEMENT

Plan des aménagements extérieurs **Art. 11** - Un plan des aménagements extérieurs doit être soumis à la Municipalité lors de chaque demande de permis de construire, fixant les équipements tels que les liaisons piétonnes, les places de jeux, les arbres et leurs essences, ou autres éléments.

Aires de verdure collectives/privées

Art. 12 - L'aire de verdure collective est destinée à l'aménagement d'un parc engazonné et arborisé, de chemins d'accès et de places de jeux. Les aménagements peuvent se faire par étapes en fonction de la réalisation des constructions.

Les aires de verdure privées peuvent être réservées à l'usage exclusif des habitants des logements au rez-de-chaussée des périmètres d'implantation C.

Arbres

Art. 13 - Les dispositions du règlement relatif à la protection des arbres sont applicables.

Les nouveaux arbres doivent être plantés en pleine terre. Ils figurent à titre indicatif sur le plan. Leurs emplacements et leurs essences sont à définir d'entente avec la Municipalité (cf. art. 11).

Liaisons piétonnes et mixtes

Art. 14 - Les liaisons figurant sur le plan sont obligatoirement réalisées avec les aménagements extérieurs lors de chaque étape.

Ces liaisons sont réservées exclusivement aux piétons, à l'exception des liaisons mixtes, d'une largeur minimale de 3 m, qui peuvent servir également d'accès de service (déménagements, pompiers, ambulances, etc.).

Aires d'accès

Art. 15 - Ces surfaces sont réservées à l'aménagement des accès aux immeubles. A l'exception des rampes d'accès aux parkings souterrains et au passage inférieur des Charpentiers, elles sont inconstructibles.

Constructions enterrées

Art. 16 - Des constructions enterrées sont admises à l'intérieur des périmètres d'implantation et des aires de verdure, sous réserve des conditions de l'article 13 al. 2.

A l'exception du périmètre des constructions enterrées défini par le plan (cf. art. 2 al. 5), elles ne peuvent servir qu'au stationnement des véhicules.

Accès parkings

Art. 17 - Les accès aux parkings doivent être aménagés aux emplacements figurant sur le plan.

Une liaison doit être prévue avec le parking Charpentiers-Sud.

Places de stationnement

Art. 18 - Les places de stationnement sont à aménager exclusivement à l'intérieur des constructions.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est calculé en fonction des affectations et de leurs surfaces, à savoir :

- Habitations : 1 place par 100 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par logement.
- Activités de service : 1 place pour 90 m² de surface brute de plancher, mais au minimum 1 place par entreprise, ainsi que des places visiteurs à raison de 75% des places requises pour les

activités.

- Commerces : 1 place pour 100 m² de surface de vente nette, mais au minimum 1 place par magasin, ainsi que des places visiteurs à raison de 200% des places requises pour la surface de vente. A défaut de renseignements précis, la surface de vente est définie à 60% de la surface brute de plancher affectée à cette activité.
- Artisanat : 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher, mais au minimum 1 place par entreprise, ainsi que des places visiteurs à raison de 25% des places requises pour l'artisanat.

Conformément au règlement sur le plan d'affectation communal, la Municipalité peut admettre ou imposer une réduction du nombre de places de stationnement exigées.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS FINALES

Bâtiments existants conservés

Art. 19 - Les bâtiments existants conservés peuvent être entretenus et transformés. En cas de démolition ou de destruction, ils peuvent être reconstruits selon les périmètres et gabarits figurant sur le plan.

Périmètre E : Sa réalisation implique la démolition de l'entrepôt et des garages respectivement au Sud de la parcelle N° 308 et à l'Ouest de la parcelle N° 309. En cas d'une réalisation par étapes la Municipalité décide des parties à démolir.

Architecture

Art. 20 - La volumétrie, le traitement des façades, leurs ouvertures et la forme des toitures, les matériaux et les couleurs, doivent former un tout harmonieux et cohérent, conformément aux principes urbanistiques.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout bâtiment, même conforme au plan et son règlement, dont l'architecture compromettrait l'unité ou l'aspect général du quartier et de son voisinage.

Conventions

Art. 21 - L'aménagement et l'utilisation de la liaison piétonne principale (art. 14), des liaisons mixtes et des aires d'accès (art. 14 et 15) et des accès parkings (art. 17) font l'objet de conventions de droit privé, à établir au plus tard lors de la demande d'un permis de construire.

Droits réservés

Art. 22 - Pour tous les points non réglés dans le présent règlement, les dispositions réglementaires cantonales et communales demeurent applicables.

Entrée en vigueur

Art. 23 - Le présent règlement et les plans correspondants entreront en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat, sous réserve de l'alinéa 2 ci-dessous.

En l'absence d'un accord écrit entre les propriétaires concernant la répartition des droits à bâtir, l'entrée en vigueur du plan de quartier sera subordonnée à un remaniement parcellaire ordonné par le Conseil

d'Etat à la demande de la Municipalité, conformément à **l'article 70 LATC et aux articles 4 al. 1 et 27 litt. c LAF.**

Approuvé par la Municipalité le 24 janvier 1995

Soumis à l'enquête publique du 27 janvier au 27 février 1995

Adopté par le Conseil communal le 6 décembre 1995

Approuvé par le Dép. des travaux publics, de l'aménag. et des transports le 27 février 1997.