

COMMUNE DE MORGES

## CHARPENTIERIS NORD II

RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

---

COMMUNE DE MORGES



# CHARPENTIERIS NORD II

Parcelles n° 298-3765-3766-3767-3768-3771-3772-3903-3915  
RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

1110 Morges  
y:\CHA6\PQ II

Adopté par la Municipalité le ... 20 AVR. 2009  
La syndique *[Signature]* le secrétaire *[Signature]*

Soumis à l'enquête publique le 10 NOV. 2009 au 21 DEC. 2009  
La syndique *[Signature]* le secrétaire *[Signature]*

Adopté par le conseil communal le 23 JUIN 2010  
Le président *[Signature]* le secrétaire *[Signature]*

Approuvé préalablement par le Département compétent le 4 NOV. 2010  
Le chef du département *p.o. F. Bally*

**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial

Règlement entré en vigueur le 01 FEV. 2011

Le présent règlement et son plan technique abrogent partiellement le P.Q. : «Charpentiers Nord» de 1997

## DISPOSITIONS GENERALES

## CHAPITRE I

Art. 1 - Le présent règlement et le plan technique correspondant définissent les règles d'aménagement à l'intérieur du périmètre général, figurant sur le plan de situation 1/500. Il concerne les parcelles n° 298-3765-3766-3767-3768-3771-3772-3903-3915.

## PERIMETRE GENERAL

Art. 2 - Le périmètre général du plan technique comporte, outre les aménagements extérieurs (cf. Art. 11), des immeubles inclus dans les gabarits d'implantation des constructions suivants :

GABARITS  
D'IMPLANTATION

- gabarits d'implantation des constructions supérieures (attiques).
- gabarits d'implantation des constructions hautes (étages).
- gabarits d'implantation des constructions basses (rez-de-chaussée).
- gabarits d'implantation des constructions enterrées (sous-sol).

Art. 3 - Le périmètre du plan technique est en zone d'habitation et d'activités, de forte densité. La Municipalité peut autoriser la réalisation de projets à caractère social ou d'utilité publique dans les gabarits d'implantation des constructions hautes et les gabarits d'implantation des constructions basses. La surface brute de plancher (SBP) calculée conformément à la norme ORL 514 420, ne doit pas excéder 11'900 m<sup>2</sup>. Sa répartition dans les gabarits d'implantation des constructions est indiquée sur le plan technique, soit :

AFFECTATIONS  
+  
SURFACES SBP

- 3'250 m<sup>2</sup> dans l'immeuble « Le Central »,
- 8'650 m<sup>2</sup> dans le groupe d'immeubles « Les Charpentiers ».

Au minimum 60% des surfaces brutes de plancher sont réservés à l'habitat dans les gabarits d'implantation des constructions hautes.

Seules des activités commerciales et/ou artisanales sont admises dans les gabarits d'implantation des constructions basses.

Seuls des locaux techniques, des dépôts et des aires pour le stationnement des véhicules sont admis dans les gabarits d'implantation des constructions enterrées.

Art. 4 - Conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité II et III sont applicables respectivement aux parties nord et sud, selon le tracé du plan technique. Sont à prévoir, sur la Rue des Charpentiers, toutes mesures architecturales et constructives permettant le respect des exigences de l'OPB.

## DEGRÉ DE SENSIBILITE

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

## ÉTAPES

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION****CHAPITRE II**

**Art. 6** - Les immeubles (cf. Art. 3) sont à réaliser à l'intérieur des gabarits d'implantation des constructions selon l'implantation et les élévations fixées par le plan technique, sous réserve des dispositions des articles ci-après.

**IMMEUBLES**

Deux césures (largeur minimale 2.50m') sont à réaliser à travers les gabarits d'implantation des constructions hautes et supérieures et deux passages piétons (largeur minimale 2.50m') sont à réaliser à travers les gabarits d'implantation des constructions basses. Leurs implantations sont fixées à titre indicatif dans les zones hachurées figurant sur le plan technique. Devant toutes les façades, des mesures architecturales pour la protection contre le bruit sont admises.

**Art. 7** - Les cotes d'altitude sont mesurées sur le niveau fini des sols concernés. La Municipalité peut toutefois autoriser des dépassements ponctuels tels que machinerie d'ascenseurs, dispositifs techniques de ventilation, cheminées, etc., pour autant qu'ils forment une cohérence architecturale.

**COTES D'ALTITUDE**

**Art. 8** - Le nombre maximum de niveaux dans les gabarits d'implantation des volumes de constructions, (indiqué sur les élévations du plan technique) est de 6, soit : rez-de-chaussée, étages 1 à 4 et attique. Le nombre de niveaux en sous-sol, inclus dans les gabarits d'implantation des constructions enterrées, est libre.

**NOMBRE DE NIVEAUX**

**Art. 9** - Les parties saillantes, telles que : les oriels habitables d'une largeur maximum de 4.00m' par unité, les protections solaires, les balcons, les loggias fermées non-habitables, les marquises, les mesures architecturales en façade sud permettant le respect des exigences de l'OPB, ainsi que tous les éléments techniques, peuvent empiéter de 1.50m' sur les gabarits d'implantation des constructions hautes et supérieures, aux endroits indiqués sur le plan technique.

**PARTIES SAILLANTES**

**Art. 10** - Les toits plats des gabarits d'implantation des constructions supérieures (niv. 394.50) sont obligatoires et non accessibles. Ils sont végétalisés et munis d'un système de rétention des eaux de pluie. Les avant-toits sont autorisés.

**TOITURES**

Les toits plats des gabarits d'implantation des constructions hautes (niv. 392.00) sont aménagés en terrasses accessibles.

Les toits plats des gabarits d'implantation des constructions enterrées sont aménagés selon les dispositions des articles ci-après (cf. Art. 12-14).

La Municipalité peut autoriser des dépassements ponctuels tels que puits de lumière, machinerie d'ascenseurs, panneaux solaires, dispositifs techniques de ventilation, cheminées, pour autant qu'ils forment une cohérence architecturale.

## SURFACES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET DE STATIONNEMENT

## CHAPITRE III

Art. 11 - Les aménagements extérieurs comprennent les aires d'accès, les liaisons piétonnes, les places de jeux, les aires de verdure collectives, les allées d'arbres (essences indigènes), l'emplacement des nichoirs pour martinets noirs (30 à 50) et pour hirondelles de fenêtre (20 avec planchettes), ainsi que tout autre élément collectif. Un plan des aménagements sera soumis à la Municipalité lors de chaque demande de permis de construire, ainsi qu'au Centre de conservation de la faune et de la nature.

**AMENAGEMENTS  
EXTERIEURS**

Art. 12 - Les aires de verdure collectives sont destinées à l'aménagement de parcs engazonnés et arborisés, de chemins d'accès et de places de jeux. Le substrat et/ou la terre utilisée sont perméable afin de permettre la rétention des eaux de pluie. Les aménagements peuvent se faire par étapes en fonction de la réalisation des constructions. La surface est inconstructible, toutefois la Municipalité peut autoriser d'éventuelles petites constructions utilitaires.

**AIRES DE VERDURE  
COLLECTIVES**

Art. 13 - Les nouveaux arbres figurent à titre indicatif sur le plan technique. Dans les aires de verdure collectives et le long de la Rue des Charpentiers, les arbres tiges sont plantés en pleine terre. Un volume de 10m<sup>3</sup> et une surface 10m<sup>2</sup> doivent être prévus par arbre. Leurs emplacements et leurs essences sont définis par la Municipalité.

**ALLÉES D'ARBRES**

Le nombre d'arbres majeurs plantés sur la parcelle devra correspondre à environ un par tranche de 500 m<sup>2</sup>. Les dispositions du règlement communal du 5 juin 1987 sur la protection des arbres sont applicables.

L'entretien des arbres doit se faire conformément aux directives de la Municipalité et d'entente avec celle-ci.

Art. 14 - Les aires de dégagement ouvertes au public sont destinées aux terrasses ouvertes au public. La surface est inconstructible, toutefois la Municipalité peut autoriser d'éventuelles petites constructions utilitaires.

**AIRES DE DÉGAGEMENT  
ET LIAISONS PIÉTONNES**

Les liaisons piétonnes sont obligatoirement réalisées en même temps que les autres aménagements extérieurs, lors de chaque étape. Ces liaisons (largeur minimale 2.00m') sont réservées exclusivement aux piétons.

Les liaisons mixtes sont obligatoirement réalisées en même temps que les autres aménagements extérieurs, lors de chaque étape. Ces liaisons (largeur minimale 3.00m') sont réservées aux vélos et aux piétons. Elles servent également d'accès de service public : pompiers, ambulances, etc.

Art. 15 - Les aires d'accès, constituées de trottoirs aménagés, sont destinées à la circulation des piétons et à l'accès de services aux immeubles. A l'exception des ECOPOINTS, des rampes d'accès aux stationnements souterrains et de l'aménagement de places de stationnement pour de courte durée des véhicules, elles sont inconstructibles.

**AIRES D'ACCES**

Art. 16 - Les gabarits d'implantation des constructions enterrées sont destinés aux locaux techniques, aux dépôts et aux garages pour le stationnement des véhicules qui fonctionnent en réseau à l'intérieur du périmètre général. Des liaisons doivent s'aménager par étapes en fonction de la réalisation des constructions.

**CONSTRUCTIONS  
ENTERREES**

L'entretien et le fonctionnement de ces stationnements souterrains pour véhicules sont régis par une convention de droit privé entre les propriétaires.

Art. 17 - Les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules sont obligatoirement positionnées aux emplacements figurant sur le plan technique. La mise en réseau des garages déterminera le sens de circulation définitif à définir, ceci lors de l'octroi du permis de construire, par la Municipalité.

**ACCES**

Art. 18 - Les places de stationnement des véhicules motorisés sont à aménager exclusivement à l'intérieur des gabarits d'implantation des constructions enterrées.

**STATIONNEMENT**

La Municipalité peut néanmoins autoriser dans les aires d'accès, des places de stationnement de courte durée, pour les visiteurs. Un plan de stationnement sera soumis à la Municipalité lors de chaque demande de permis de construire.

Le nombre de cases de stationnement des véhicules motorisés requis pour les logements et les surfaces de vente, se calcule au bas de la fourchette fixée par la norme actuelle SN 640 281 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

Le nombre minimal de cases de stationnement des deux-roues légers requis pour les logements et les surfaces de vente, se calcule conformément à la norme actuelle SN 640 065 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Ces cases sont autorisées en surface, sous couverts extérieurs abrités aux endroits indiqués sur le plan technique. Un plan de stationnement sera soumis à la Municipalité lors de chaque demande de permis de construire.

Art. 19 - Les bâtiments et les aménagements extérieurs doivent former un tout cohérent et doivent composer avec le bâti existant des parcelles contiguës.

**PARCELLES CONTIGUËS**

## DISPOSITIONS FINALES

## CHAPITRE IV

Art. 20 - La Municipalité veille à la cohérence architecturale du quartier et doit autoriser le choix des matériaux et des teintes des façades. Elle peut refuser le permis de construire pour tout bâtiment, même conforme au plan et à son règlement, dont l'architecture compromettrait l'unité ou l'aspect général du quartier et de son voisinage.

RÉALISATION DES  
CONSTRUCTIONS

En application du plan des mesures OPair de l'ALM (2005), une coordination doit être établie avec les démarches menées dans le cadre du PLD Morges-Gare Sud quant à l'opportunité de réaliser un réseau de chauffage à distance dans le périmètre concerné par les deux planifications. Un concept de production, d'approvisionnement et de distribution énergétique coordonné (gaz, électricité, etc.) pour l'ensemble du périmètre, est régi par une convention de droit privé entre les propriétaires et/ou la Commune.

Art. 21 - L'aménagement et l'utilisation des aires publiques, des installations ou des accès privés collectifs et publics sont régis par des conventions de droit privé, entre les propriétaires et/ou la Commune.

## CONVENTIONS

Art. 22 - Tout projet de construction sera subordonné à la réalisation d'immeubles dont les performances et les enveloppes thermiques permettent d'atteindre les valeurs cibles selon la norme SIA 380/1.

DISPOSITIONS  
RÉGLEMENTAIRES  
FÉDÉRALES

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale (LPE), ainsi que celles de l'ordonnance fédérale (OPB) sont applicables.

Art. 23 - Avant toute demande de permis de construire soumise à l'enquête publique, les promoteurs établiront des contacts préalables avec les services communaux, afin de coordonner les actions des différents acteurs intervenants dans l'urbanisme du centre-ville.

## PERMIS DE CONSTRUIRE

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, aux conditions et dans les limites de l'article 85 LATC. Pour tous les points non réglés dans le présent règlement, les dispositions réglementaires fédérales, cantonales et communales demeurent applicables.

Art. 24 - Le présent règlement et le plan technique y relatif entrent en vigueur dès leur approbation définitive par le Chef du Département cantonal compétent.

## ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement et son plan technique abrogent, pour le périmètre régi par ceux-ci, le P.Q. : « Charpentiers Nord » du 27 février 1997.