

COMMUNE DE MORGES

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

CHARPENTIERS-SUD

REGLEMENT

Commune de Morges

PLAN D'EXTENSION PARTIEL DES CHARPENTIER-SUD

CHAPITRE I - PERIMETRE, AFFECTATION

- Art. 1.1 Le présent règlement et le plan annexé régissent les constructions dans le secteur tel qu'il est délimité sur le plan par la rue des Fossés, la rue Centrale, la rue des Charpentiers et la place Saint-Louis.
- Art. 1.2 Le plan comprend les affectations suivantes :
- les bâtiments existants à maintenir
 - le périmètre d'évolution A
 - le périmètre d'évolution B
 - le sous-sol
 - les plantations
 - l'aire piétonne
 - l'aire mixte

CHAPITRE II - LES BATIMENTS EXISTANTS A MAINTENIR

- Art. 2.1 Ces bâtiments sont destinés à l'habitat, au commerce et aux activités tertiaires.
- Art. 2.2 Ces bâtiments peuvent être entretenus et aménagés, pour autant que leur gabarit ne soit pas modifié. En cas de reconstruction, un plan d'extension partiel est obligatoire.
- Art. 2.3 La dalle de toiture des bâtiments bas peut être reconstruite; son niveau supérieur ne devra pas dépasser la cote plus 5 m par rapport au rez du bâtiment existant. Elle sera alors aménagée en jardin accessible.

CHAPITRE III - PERIMETRE D'EVOLUTION A

- Art. 3.1 Le périmètre est destiné aux activités tertiaires et à l'habitat (y compris l'artisanat non gênant).
- Art. 3.2 Les surfaces nécessaires à la construction de trois classes enfantines au Les futurs bâtiments seront implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution figurés en plan.
- Art. 3.3 Le nombre de niveaux maximum est indiqué en plan. Les hauteurs à la corniche par rapport au rez-de-chaussée du bâtiment COOP existant ne dépasseront pas :
- 13,5 m pour les bâtiments de R+3+C;
 - 11 m pour les bâtiments de R+2+C.
- Art. 3.4 L'ordre contigu est obligatoire. Il est caractérisé par la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

La profondeur des immeubles n'excédera pas en principe 14 m.

Art. 3.5 Les éléments situés au-dessus de la corniche, combles et superstructures, seront inscrits à l'intérieur d'une enveloppe constituée de pans inclinés, déterminant un gabarit tel qu'il est fixé en plan. La pente des toits sera comprise entre 30 et 40°.

Il est obligatoire de choisir un matériau dans la tonalité des toits de la ville ancienne pour le traitement de ces éléments.

Art. 3.6 Pour l'éclairage des locaux d'habitation ou de bureau situés au-dessus du niveau de la corniche, les châssis tabatières, les lucarnes, ainsi que les ouvertures dites "en baignoire", sont autorisés.

La largeur additionnée des ouvertures n'excédera pas les 3/5 de la longueur du bâtiment comprise entre deux décrochements.

Art. 3.7 Les rez-de-chaussée peuvent être développés sur toute la profondeur du périmètre d'évolution.

Leur hauteur n'excédera pas 5 m mesuré au niveau supérieur fini de la dalle de toiture par rapport au rez du bâtiment COOP existant.

Ils doivent être en continuité avec le périmètre d'évolution B.

Afin de ménager des liaisons entre les espaces libres, des passages seront prévus. Leur localisation est à définir, mais ce principe est impératif.

Afin de permettre l'accès à un garage-parc en sous-sol, les espaces nécessaires seront prévus et aménagés pour l'entrée d'un tel équipement.

Art. 3.8 Les loggias, balcons ou oriels sont autorisés, pour autant qu'ils soient inscrits à l'intérieur du périmètre d'évolution.

Art. 3.9 Les matériaux, les couleurs, les ouvertures et le rythme de façades doivent s'harmoniser avec le caractère de la ville ancienne proche.

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

Toute demande de permis de construire sera précédée d'un avant-projet à l'échelle 1:100 (plans, façades et coupes) permettant de situer la future construction dans son environnement.

CHAPITRE IV - PERIMETRE D'EVOLUTION B

Art. 4.1 Ce périmètre se développe uniquement en rez-de-chaussée, à l'exception du périmètre défini pour l'édification d'une salle de réunion (B'); il est destiné aux activités commerciales. Les espaces nécessaires à l'accès d'un garage-parc en sous-sol, ainsi qu'une circulation piétons de 2 m de largeur au minimum doivent être réservés selon les directives du plan.

Art. 4.2 Les art. 3.2, 3.5, 3.6 et 3.7 sont applicables; le nombre de niveaux pour le périmètre (B') sera de R+C et la hauteur à la corniche sera de 6,50 m.

Art. 4.3 La toiture sera traitée en jardin accessible au public à l'exception du périmètre (B').

CHAPITRE V - UTILISATION DU SOUS-SOL

Art. 5.1 Sur l'ensemble du périmètre du plan, le sous-sol sera affecté à l'usage d'un garage-parc aux conditions suivantes :

- les services d'immeubles (caves, dépôts, etc.) doivent être assurés,
- les entrées et sorties du parking, fixées en plan, doivent être respectées dans leur principe. Le premier niveau en sous-sol doit permettre la liaison avec les aménagements futurs du secteur Nord des Charpentiers,
- le garage-parc doit avoir une capacité de 300 places au minimum et, afin de répondre aux besoins du complexe, il doit être prévu en plus :
 - a) des garages ou places de stationnement couvertes dont le nombre sera calculé à raison :
 - d'un pour 30 m² de plancher utilisable de commerce, de bureau et d'artisanat;
 - et d'un pour 80 m² de plancher habitable, et au minimum d'un par logement;
 - b) des places de stationnement pour visiteurs dont le nombre devra atteindre :
 - au moins 30 % des places requises d'après a) pour les secteurs d'activités et au minimum une place;
 - au moins 10 % des places requises d'après a) pour les secteurs d'habitation et au minimum une place;
 - c) des places de stationnement couvertes pour deux roues à raison d'au moins :
 - une place par poste de travail pour les établissements employant au minimum 10 personnes;
 - une place par appartement pour les constructions comprenant 5 appartements et plus.

Art. 5.1.2 Cependant, le premier niveau du sous-sol pourra être affecté en tout ou partie à des surfaces commerciales.

Art. 5.2 Les sols à l'intérieur des niveaux souterrains utilisés en parking seront conçus de manière à atténuer le bruit des pneus.

CHAPITRE VI - LES PLANTATIONS

Art. 6.1 Les plantations indiquées en plan, sont, sur le principe, obligatoires. La localisation précise, les essences et le nombre seront fixés d'entente avec la Municipalité.

CHAPITRE VII - L'AIRE PIETONNE

Art. 7.1 Cette surface est destinée à garantir des cheminements diversifiés réservés aux piétons ainsi que des espaces publics libres suffisants. Elle est inconstructible.

Le projet d'ensemble des aménagements piétonniers doit être soumis pour approbation à la Municipalité.

CHAPITRE VIII - L'AIRE MIXTE

Art. 8.1 Cette surface est constituée par la partie de la rue Centrale et celle de la rue des Fossés délimitant le périmètre d'étude.

La circulation devra y être réglée afin de permettre aux piétons d'évoluer sans danger.

CHAPITRE IX - DROIT APPLICABLE ET ENTREE EN VIGUEUR

Art. 9.1 Pour tous les points qui ne seront pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LCAT et du RPE sont applicables.

Art. 9.2 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 décembre 1981

le syndic le secrétaire

J.-M. Pellegrino P. Vionnet

Déposé au Greffe municipal pour enquête

enquête publique
du 18 décembre 1981 au 27 janvier 1982

le syndic le secrétaire

J.-M. Pellegrino P. Vionnet

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 7 juillet 1982

le président le secrétaire

F. del Pero E. Thuner

Ratifié par le Conseil d'Etat dans sa séance du 12 novembre 1982

l'atteste : le chancelier

Modifications approuvées par la Municipalité dans sa séance du

Déposées au Greffe municipal pour enquête publique du 4 mai au 4 juin 1984

1er mai 1984
le syndic

le secrétaire

le syndic

le secrétaire

J.-M. Pellegrino

F. Curinga

J.-M. Pellegrino

F. Curinga

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 4 juillet 1984
le président

le secrétaire

Ratifié par le Conseil d'Etat dans sa
séance du 5 octobre 1984
l'atteste : le chancelier

M..A. Mermoud

E. Thuner