

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

CHEMIN DES CHALETS

Chapitre I - Dispositions générales

Périmètre général

Art. 1 - Le règlement et le plan de quartier correspondant définissent les règles d'aménagement à l'intérieur du périmètre général figurant sur le plan de situation à l'échelle 1:500.

Seuls le règlement et le plan de quartier ont force légale; les plans d'illustration en annexe du règlement ont une valeur indicative et montrent les principes à prendre en considération.

Secteurs et aires d'aménagement

Art. 2 - Le périmètre général est divisé en cinq secteurs :

- périmètre d'implantation des constructions;
- périmètre avenue Alfred-André;
- aire de verdure;
- aire d'accès privés;
- aire d'accès en commun.

En principe, cinq logements sont admis par périmètre d'implantation d'une construction.

Affectations, degré de sensibilité

Art. 3 - Le périmètre du plan est affecté à l'habitation. Les activités liées à celle-ci et non gênantes pour le voisinage y sont autorisées.

Conformément à l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur.

Architecture, esthétique

Art. 4 - L'architecture des volumes, 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 au règlement, dont l'architecture compromettrait l'unité ou l'aspect général du quartier et de son voisinage.

Chapitre II - Dispositions particulières

Périmètres d'implantation et gabarits

Art. 5 - Les constructions sont à réaliser à l'intérieur des périmètres d'implantation et des gabarits fixés par le plan.

Eléments hors gabarits	Art. 6 - Les balcons, loggias ou oriels et couverts d'entrée peuvent dépasser le périmètre d'implantation de 1,70 m au maximum aux endroits indiqués par le plan.
Ouvertures de façades	Art. 7 - La Municipalité peut interdire les vues directes pour les chambres à coucher et de séjour en façade Nord des bâtiments des parcelles N ^{os} 1063 et 1064.
Toitures	Art. 8 - L'orientation des faîtes est fixée sur le plan. Les pentes de toitures se situent entre 20 et 35 degrés. Les dépendances peuvent avoir des toits plats (cf. art. 10, al. 2). Les lucarnes indépendantes, les tabatières et les terrasses intégrées dans la toiture sont autorisées pour autant que la largeur totale de ces éléments ne dépasse pas les 3/5 de la façade correspondante du bâtiment.
Périmètre av. Alfred-André Non adopté par le Conseil communal	Art. 9 - Ce périmètre est soumis aux dispositions réglementaires de la zone périphérique. Moyennant les titres juridiques nécessaires (servitudes), les parcelles peuvent être raccordées au chemin des Chalets dans la mesure où les conditions de voirie le permettent.

Chapitre III - Secteurs d'aménagements extérieurs

Aire de verdure	Art. 10 - L'aire de verdure est réservée aux aménagements paysagers, tels que terrains de jeux, terrasses, cheminements, jardins potagers, etc. Elle ne peut servir ni à la construction de petites dépendances, ni au stationnement de véhicules. Les ouvrages enterrés sont cependant admis, conformément aux dispositions du règlement communal. La Municipalité fixe, en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions, les espaces libres aménagés en place de jeux pour les enfants, soit en règle générale au minimum 15 m ² pour 80 m ² de surface brute de plancher habitable.
Aire d'accès privés	Art. 11 - Cet espace, situé hors de l'accès commun, est réservé aux accès d'immeuble, le cas échéant aux garages et à l'aménagement des places de stationnement. L'espace doit obligatoirement être agrémenté par des îlots de verdure plantés d'arbustes et d'arbres. La Municipalité peut autoriser la construction de couverts, annexes ou dépendances pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage et que les dispositions en matière d'incendie soient respectées.
Aire d'accès en commun	Art. 12 - La surface réservée par le plan constitue l'espace minimal nécessaire à la desserte des parcelles. La Municipalité peut exiger des élargissements ponctuels lors de chaque

demande de permis de construire.

Arbres

Art. 13 - Les arbres existants sont soumis aux dispositions du règlement communal du 5 juin 1987.

L'emplacement et le nombre d'arbres nouveaux figurent à titre indicatif sur le plan. Un plan des aménagements extérieurs doit être joint à chaque demande de permis de construire, fixant l'emplacement et l'essence des arbres.

Chapitre IV - Dispositions finales

Constructions existantes

Art. 14 - Les constructions existantes peuvent être entretenues et transformées dans les limites des volumes existants.

Toutefois, des agrandissements de minime importance peuvent être autorisés par la Municipalité.

Ordures

Art. 15 - La Municipalité peut exiger un emplacement plat sur le domaine privé, accessible aux camions ramasseurs en bordure du domaine public.

Droits réservés

Art. 16 - Pour tous les points non réglés dans le présent règlement, les dispositions réglementaires cantonales et communales demeurent applicables.

Entrée en vigueur

Art. 17 - Le présent règlement et les plans correspondants entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

* * * * *

MODIFICATIONS

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 26 janvier 1993

Soumis à l'enquête publique du 29 janvier au 1er mars 1993

Adopté par le Conseil communal le 2 juin 1993 (*)

* A l'exception du périmètre avenue Alfred-André (article 9)

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 30 juillet 1993