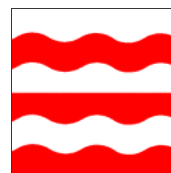


CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE MORGES



## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « LE MOULIN »

---

Règlement spécial

*urba  
plan*

JANVIER 2006

## SOMMAIRE

---

	Page
1. DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1 : Finalité du plan.....	3
Article 2 : Zones et aires.....	3
2. ZONE DE L'HABITAT COLLECTIF A IMPLANTATION FIXE.....	3
Article 3 : Destination.....	3
Article 4 : Droits à bâtir.....	3
3. ZONE DE L'HABITAT COLLECTIF, GROUPE OU INDIVIDUEL A IMPLANTATION LIBRE	3
Article 5 : Destination.....	3
3.1 Droits à bâtir sur les parcelles ou regroupement de parcelles d'une surface égale ou supérieure à 1200m2.....	4
Article 6 : Ordre des constructions.....	4
Article 7 : Distances aux limites.....	4
Article 8 : Surface bâtie.....	4
Article 9 : Nombre de niveaux.....	5
Article 10 : Hauteur des constructions.....	5
Article 11 : Toitures.....	5
Article 12 . Protection contre le bruit.....	6
3.2 Droits à bâtir sur les parcelles d'une surface inférieure à 1200m2.....	6
Article 13 : Ordre des constructions.....	6
Article 14 : Distance aux limites.....	6
Article 15 : Surface des parcelles.....	6
Article 16 : Surface bâtie.....	6
<del>Article 17 : Nombre de logements.....</del>	<del>6</del>
Article 18 : Nombre de niveaux.....	7
Article 19 : Hauteur des constructions.....	7
Article 20 : Toitures.....	7
4. ZONE D'AFFECTATION DU CHEMIN DU PETIT-DEZALEY ET DE L'AVENUE DU MOULIN.....	9
Article 21 : Destination.....	9
Article 22 : Aménagements.....	9
5. ZONE DE VERDURE.....	9

	Article 23 : Protection des arbres et nouvelles plantations.....	9
6.	AIRE FORESTIERE.....	9
	Article 24 : Destination .....	9
7.	DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	10
	Article 25 : Activité compatible.....	10
	Article 26 : Protection incendie .....	10
	Article 27 : Limites de constructions.....	10
8.	DISPOSITIONS FINALES.....	11
	Article 28 : Droits réservés .....	11
	Article 29 : Plan de quartier « Sus le Moulin ».....	11
	Article 30 : Plan d'alignement chemin du Petit-Dezaley.....	11
	Article 31 : Entrée en vigueur.....	11
9.	APPROBATION .....	12

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

---

Finalité du plan	<b>Article 1</b>  Le plan partiel d'affectation « Le Moulin » et le présent règlement qui lui est associé fixent les dispositions à respecter en cas de modification de l'occupation du sol à l'intérieur de son périmètre.
Zones et aires	<b>Article 2</b>  L'aire comprise dans le périmètre du plan partiel d'affectation « Le Moulin » est subdivisée en : <ul style="list-style-type: none"><li>- une zone de l'habitat collectif à implantation fixe,</li><li>- une zone de l'habitat collectif, groupé ou individuel à implantation libre,</li><li>- une zone d'affectation du chemin du Petit-Dézaley et de l'avenue du Moulin,</li><li>- une zone de verdure,</li><li>- une aire forestière.</li></ul>

## 2. ZONE DE L'HABITAT COLLECTIF A IMPLANTATION FIXE

---

Destination	<b>Article 3</b>  Cette zone est destinée à l'habitat collectif. Les activités compatibles avec l'habitat au sens de l'art. 25 ci-après sont autorisées.  Le degré de sensibilité II est obligatoire.
Droits à bâtir	<b>Article 4</b>  Cette zone est régie par les articles 3 à 16 du plan de quartier « Sus le Moulin ».

## 3. ZONE DE L'HABITAT COLLECTIF, GROUPE OU INDIVIDUEL A IMPLANTATION LIBRE

---

Destination	<b>Article 5</b>  <b>5.1</b> La destination est fonction de la surface de la parcelle. Les dispositions du plan de quartier « Sus le Moulin » sont abrogées.  <b>5.2</b> Les parcelles d'une surface égale ou supérieure à 1'200 m <sup>2</sup> sont
-------------	--

destinées à l'habitat collectif.

Deux ou plusieurs parcelles juxtaposées d'une surface totale égale ou supérieure à 1200 m<sup>2</sup> peuvent être affectées à l'habitat collectif, sous réserve qu'un regroupement parcellaire soit effectué.

Les activités compatibles avec l'habitat au sens de l'art. 25 ci-après sont autorisées. Aux abords immédiats de l'avenue du Moulin les rez-de-chaussée peuvent être réservés aux activités.

Le degré de sensibilité II est obligatoire.

Les droits à bâtir sont définis par les articles de 6 à 12.

### **5.3**

Les parcelles d'une surface inférieure à 1200 m<sup>2</sup> sont destinées à l'habitat individuel ou groupé.

Les activités compatibles avec l'habitat au sens de l'art. 24 ci-après sont autorisées. Aux abords immédiats de l'avenue du Moulin les rez-de-chaussée peuvent être réservés aux activités.

Le degré de sensibilité II est obligatoire.

Les droits à bâtir sont définis par les articles 13 à 20.

## **3.1 Droits à bâtir sur les parcelles ou regroupement de parcelles d'une surface égale ou supérieure à 1200m<sup>2</sup>**

Ordre des constructions

### **Article 6**

L'ordre non contigu est de règle sous réserve du deuxième alinéa de l'article 5.2 ci-dessus.

Distances aux limites

### **Article 7**

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum, mais au moins égale aux 3/4 de la hauteur de la façade à la corniche ou à l'acrotère calculée selon l'article 79 RPA. Entre bâtiments sis sur la même propriété les distances sont additionnées.

Surface bâtie

### **Article 8**

#### **8.1**

La surface bâtie, calculée selon l'article 75 RPA, ne peut excéder 1/5 de la surface de la parcelle.

#### **8.2**

Pour une parcelle ou un ensemble de parcelles faisant l'objet d'un regroupement parcellaire, d'une surface globale d'au moins 3'000 m<sup>2</sup>, la surface bâtie peut être portée à 1/4 de la surface de parcelle, si les conditions suivantes sont respectées :

- le projet doit prévoir des espaces de jeu collectif équipés,
- le stationnement des voitures doit être prévu, hormis les places réservées aux visiteurs, exclusivement dans des parkings enterrés,

<p>Nombre de niveaux</p>	<p>- le projet doit au préalable faire l'objet d'un plan d'implantation qui garantit une bonne intégration au site et à la topographie des lieux, assure le respect des vues depuis les bâtiments existants et bénéficie de l'accord des propriétaires et de la Municipalité.</p> <p><b>Article 9</b></p> <p>Le nombre de niveaux habitables est limité à un rez-de-chaussée, deux étages et des combles ou un attique.</p> <p>Aux abords de l'avenue du Moulin il est augmenté d'un étage pour les bâtiments dont le rez-de-chaussée donne sur l'avenue.</p>
<p>Hauteur des constructions</p>	<p><b>Article 10</b></p> <p><b>10.1</b>  Sous réserve de l'art. 10.2, la hauteur maximale est de 16 m par rapport au faîte. Elle est de 12 m par rapport au niveau brut de la dalle de couverture de l'attique.</p> <p>La hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel conformément à l'alinéa 2 de l'article 79 RPA.</p> <p><b>10.2</b>  Aux abords de l'avenue du Moulin la hauteur maximale est de 19 m par rapport au faîte. Elle est de 15 m par rapport au niveau brut de la dalle de couverture de l'attique.</p> <p>La hauteur est mesurée par rapport à l'avenue du Moulin conformément à l'alinéa 1 de l'article 79 RPA.</p> <p><b>10.3</b>  Les superstructures techniques peuvent dépasser la hauteur maximale au faîte ou à l'attique pour autant qu'elles présentent un traitement architectural de qualité.</p>
<p>Toitures</p>	<p><b>Article 11</b></p> <p><b>11.1</b>  La pente des pans inclinés est comprise entre 20 et 45°. Ils sont, en règle générale, recouverts de tuiles. D'autres formes de toiture et modes de couverture sont possibles pour autant qu'ils respectent le gabarit maximal autorisé et qu'ils présentent un traitement architectural de qualité. La saillie des éventuels avant-toits ne dépasse pas 1 m.</p> <p><b>11.2</b>  Les ouvertures en toiture (lucarnes, tabatières, velux, terrasses intégrées, etc.) sont autorisées. Leur largeur additionnée ne peut dépasser 3/5 de la longueur de la façade du toit concerné. Ces éléments sont placés en retrait de 30 cm au minimum du nu de la façade sous-jacente, respectivement à 60 cm du bord latéral du toit.</p> <p><b>11.3</b>  Les toits plats sont équipés d'un système de rétention des eaux de pluie.</p> <p>Sous réserve des superstructures régies par l'art. 10.3, l'attique doit être en retrait des façades principales sous-jacentes de 1,5 m au moins, respectivement de 0.60 m des façades de tête du bâtiment.</p>

Protection contre le bruit	<p><b>Article 12</b></p> <p>Dans toute nouvelle construction, chaque pièce à usage sensible au bruit doit être disposée de telle façon qu'au moins une fenêtre puisse être ouverte sur un environnement extérieur dont le niveau sonore ne dépasse pas les valeurs limites du degré de sensibilité II. Les fenêtres des pièces à usage sensible au bruit qui donnent sur un environnement extérieur dont le niveau sonore dépasse ces valeurs limites seront insonorisées.</p>
<p>3.2 Droits à bâtir sur les parcelles d'une surface inférieure à 1200m<sup>2</sup></p>	
Ordre des constructions	<p><b>Article 13</b></p> <p><b>13.1</b> L'ordre non contigu est de règle.</p> <p><b>13.2</b> L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre les propriétaires des parcelles concernées, à fournir avec le dossier d'enquête.</p>
Distance aux limites	<p><b>Article 14</b></p> <p><b>14.1</b> En cas de construction en ordre non contigu, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 4 m au minimum.</p> <p><b>14.2.</b> Entre bâtiments sis sur la même propriété, la distance minimale est de 6 m, sous réserve des dispositions de l'article 26 ci-après relatives à la protection incendie.</p> <p><b>14.3</b> En cas de construction en ordre contigu, la façade mitoyenne est implantée sur la limite de parcelle.</p>
Surface des parcelles	<p><b>Article 15</b></p> <p><b>15.1</b> La surface d'une parcelle à bâtir est au moins de 500 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>15.2</b> Des fractionnements en parcelles individuelles d'une surface inférieure pour des villas jumelées ou groupées sont autorisés. <del>Toutefois, la somme des surfaces doit respecter l'article 17. (supprimé selon la décision du Conseil communal du 7 décembre 2005)</del></p>
Surface bâtie	<p><b>Article 16</b></p> <p>La surface bâtie, calculée selon l'article 75 RPA, ne peut excéder 1/5 de la surface de la parcelle.</p>
Nombre de logements	<p><b>Article 17 (supprimé selon la décision du Conseil communal du 7 décembre 2005)</b></p> <p><b>17.1</b></p>

~~Un logement principal ainsi qu'un petit appartement de 2 pièces habitables au maximum, destiné à un deuxième ménage ou à une activité, sont autorisés par fractions de 400 m<sup>2</sup> de surface de parcelle.~~

### **17.2**

~~La réunification de deux petits appartements en un logement principal supplémentaire est autorisée.~~

### **17.3**

~~Les logements peuvent être superposés ou contigus.~~

Nombre de niveaux

### **Article 18**

Le nombre de niveaux habitables est limité à un rez-de-chaussée, un étage et des combles ou un attique.

Hauteur des constructions

### **Article 19**

#### **19.1**

La hauteur maximale est de 10,50 m par rapport au faîte. Elle est de 9 m par rapport au niveau brut de la dalle de couverture de l'attique.

La hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, conformément à l'alinéa 2 de l'article 79 RPA.

#### **19.2**

Les superstructures techniques dépassant la hauteur maximale définie selon l'art. 19.1 peuvent être consenties pour autant qu'elles présentent un traitement architectural de qualité.

Toitures

### **Article 20**

#### **20.1**

Les toitures sont en pentes ou plates. D'autres formes sont autorisées pour autant qu'elles respectent la hauteur maximale définie à l'art. 19.1 et qu'elles présentent un traitement architectural de qualité.

#### **20.2**

La pente des pans inclinés est comprise entre 20 et 65°. En règle générale ils sont recouverts de tuiles. D'autres types de couvertures sont autorisés, pour autant qu'ils permettent un traitement architectural de qualité.

Les ouvertures en toiture (lucarnes, tabatières, velux, terrasses intégrées, etc.) sont autorisées. Leur largeur additionnée ne peut dépasser 3/5 de la longueur de la façade du toit concerné. Ces éléments sont placés en retrait de 30 cm au minimum du nu de la façade sous-jacente, respectivement à 0,60 m du bord latéral du toit.

#### **20.3**

Les toits plats sont équipés d'un système de rétention des eaux de pluie.

L'attique doit être en retrait des façades principales sous-jacentes de 1,5 m au moins, respectivement de 0,60 m des façades de tête du bâtiment.





#### 4. ZONE D'AFFECTATION DU CHEMIN DU PETIT-DEZALEY ET DE L'AVENUE DU MOULIN

---

Destination	<b>Article 21</b> <b>21.1</b> Cette zone est principalement destinée à assurer la desserte des parcelles adjacentes. Les règles de la « zone 30 » sont applicables. <b>21.2</b> L'avenue du Moulin sert en plus aux déplacements à pied et aux deux-roues entre la gare, le centre ville et les quartiers situés au nord de l'autoroute, entre la Morges et l'avenue de Marcelin. <b>21.3</b> Tout trafic de transit est interdit sur le chemin du Petit-Dézaley, sauf en ce qui concerne les déplacements à pied et en deux-roues non motorisés.
Aménagements	<b>Article 22</b> <b>22.1</b> La surface du chemin du Petit-Dézaley est accessible à tous les moyens de locomotion. Son extrémité ouest est fermée à la circulation des véhicules à moteur. <b>22.2</b> La surface carrossable de l'avenue du Moulin est localement rétrécie et rehaussée (seuil) pour assurer la modération du trafic. <b>22.3</b> Les parkings collectifs construits entre la Morges et le chemin du Petit-Dézaley à l'ouest et entre la Morges et le chemin de Pré-Val à l'est donnent obligatoirement sur l'avenue du Moulin.

#### 5. ZONE DE VERDURE

---

Protection des arbres et nouvelles plantations	<b>Article 23</b> <b>23.1</b> L'article 57RPA de 1987 ainsi que le règlement relatif à la protection des arbres sont applicables. <b>23.2</b> pour toute nouvelle plantation, il sera utilisé des essences de type indigène.
--	--

#### 6. AIRE FORESTIERE

---

Destination	<b>Article 24</b> <b>24.1</b> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la
-------------	---

législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10m des lisières.

#### **24.2**

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

## 7. DISPOSITIONS PARTICULIERES

---

Activité compatible

### **Article 25**

Une activité est compatible avec l'habitation si elle n'empiète pas sur les heures de nuit au sens de la loi sur le travail et si la gêne pour le voisinage ne dépasse pas celle produite par une activité artisanale ou commerciale usuelle en milieu urbain.

Protection incendie

### **Article 26**

#### **26.1**

Deux façades qui se font face peuvent être revêtues de matériaux combustibles si la distance qui les sépare est d'au moins 10 m.

#### **26.2**

Si une seule de ces façades est en matériaux combustibles, la distance qui les sépare est d'au moins 7,5 m ou d'au moins 5 m si les deux façades sont en matériaux incombustibles.

#### **26.3**

Si la distance est inférieure à 5 m, des dispositions particulières doivent être prises.

Limites de constructions

### **Article 27**

#### **27.1**

Le long de l'avenue de Marcelin et du chemin du Petit-Dézaley la limite des constructions à respecter figure sur le plan.

#### **27.2**

Le long de l'avenue du Moulin, la limite des constructions à respecter se situe à 10 m de l'axe de la chaussée.

## 8. DISPOSITIONS FINALES

---

Droits réservés	<b>Article 28</b> Pour tous les points non réglés dans le présent règlement, les dispositions réglementaires cantonales et communales demeurent applicables.
Plan de quartier « Sus le Moulin »	<b>Article 29</b> Le présent règlement abroge et remplace les dispositions du plan de quartier « Sus le Moulin » approuvé par le Conseil d'Etat le 18 juin 1963, sauf à l'intérieur du périmètre de la zone de l'habitat collectif à implantation fixe du présent plan partiel d'affectation.
Plan d'alignement chemin du Petit- Dezaley	<b>Article 30</b> Le plan d'alignement du chemin du Petit-Dézaley, approuvé par le Conseil d'Etat le 26 mars 1954, est abrogé.
Entrée en vigueur	<b>Article 31</b> Le Département de la Sécurité et de l'Environnement (DSE) fixera la mise en vigueur du présent règlement et du plan correspondant.

## 9. APPROBATION

---

1. Approuvé par la Municipalité  
le .....

.....  
Le syndic                      Le secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique  
du ..... au .....

.....  
Le syndic                      Le secrétaire

---

3. Adopté par le Conseil communal  
le .....

.....  
Le président                      Le secrétaire

4. Approuvé préalablement par le  
Département compétent,  
le .....

.....  
Le chef du Département  
Mis en vigueur le : .....