

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

SABLON - NORD

Chapitre I **Périmètre, affectations, surfaces brutes de plancher, places de stationnement**

Périmètre général **Art. 1** - Le présent règlement et le plan de quartier correspondants définissent les règles d'aménagement à l'intérieur du périmètre général, figurant sur le plan de situation 1:500, délimité par les rues du Sablon, Dr-Yersin, St-Louis et le domaine des CFF.

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

Périmètres d'implantation / aire de dévestiture **Art. 2** - Le périmètre général est divisé en trois secteurs :
- périmètre d'implantation pour les bâtiments hauts
- périmètre d'implantation pour les bâtiments bas
- aire de dévestiture

Affectations **Art. 3** - Le périmètre du plan est affecté exclusivement aux activités secondaires et tertiaires non gênantes pour le voisinage. L'habitation n'est admise que pour le gardiennage ou pour un autre motif jugé valable par la Municipalité.

On attribuera un degré de sensibilité III au présent plan de quartier, conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.

Surfaces brutes de plancher **Art. 4** - Les surfaces brutes de plancher maximales sont définies par le plan.

Les surfaces réservées aux commerces de vente ne peuvent pas dépasser 25 % des surfaces brutes de plancher.

La surface brute de plancher est calculée conformément aux dispositions du règlement communal.

Gabarit des bâtiments **Art. 5** - Les bâtiments, y compris superstructures et autres éléments doivent être érigés à l'intérieur des gabarits fixés par le plan (périmètre d'implantation, cotes d'altitudes, profils).

Etapas **Art. 6** - La réalisation du plan de quartier peut se faire par étapes successives.

Architecture, esthétique **Art. 7** - L'architecture des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et les couleurs doivent former un tout harmonieux et cohérent.

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

Places de stationnement	Art. 8 - Le nombre de places de stationnement est calculé conformément aux dispositions du règlement communal. A l'exception de celles destinées aux visiteurs, les places sont aménagées à l'intérieur des bâtiments ou en sous-sol.
Chapitre II	Périmètre d'implantation pour les constructions hautes
Ordre des constructions	Art. 9 - L'ordre contigu est obligatoire. Il est caractérisé par l'implantation des bâtiments parallèlement au périmètre d'implantation.
Toitures	Art. 10 - Les toitures peuvent être plates ou en pente.
Avant-corps	Art. 11 - Les porte-à-faux, tels que balcons, loggias ou oriels peuvent dépasser le périmètre d'implantation de 1,50 m au maximum, sur les façades Sud-Est et Sud-Ouest uniquement.
Mesures antibruit	Art. 12 - Les façades Nord-Ouest seront conçues de façon à absorber au mieux le bruit de la voie CFF et de l'autoroute conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre les nuisances sonores (OPB du 15 décembre 1986).
Chapitre III	Périmètre d'implantation pour les bâtiments bas
Affectations	Art. 13 - Les locaux construits dans ce périmètre ne peuvent pas servir d'entrepôts.
Ordre des constructions	Art. 14 - L'ordre des constructions est libre. En cas de réalisation en ordre non contigu, les dispositions de la police du feu sont applicables en ce qui concerne les distances entre bâtiments.
Toiture	Art. 15 - Seuls les toits plats sont autorisés. Ils peuvent être engazonnés et agrémentés par des plantations. L'exécution et le choix des matériaux de couverture doivent s'adapter aux bâtiments principaux.
Eléments hors gabarits	Art. 16 - Seuls les éléments de construction nécessaires à l'éclairage des locaux ou les éléments d'agrément - tels que coupoles translucides, verrières, bacs à fleurs, etc. - sont admis hors gabarit fixé par le plan de 1,50 m mesurée à partir du niveau fini de la toiture.
Réalisation des constructions	Art. 17 - La réalisation des bâtiments à l'intérieur de ce périmètre est facultative. En cas de non réalisation des bâtiments, les dispositions du chapitre IV sont applicables.
Chapitre IV	Aire de dévestiture
Destination	Art. 18 - Cette surface est destinée à la desserte interne aux accès et au stationnement des véhicules des usagers du quartier et aux livraisons.

Seules les places de stationnement pour visiteurs peuvent être aménagées en surface.

Constructions enterrées

Art. 19 - Des constructions enterrées sont admises dans ce secteur, pour autant qu'elles respectent l'alignement routier et que le niveau fini de la surface aménagée ne dépasse pas celui du terrain naturel.

Accès

Art. 20 - Tout accès ou débouché est interdit dans la zone définie par le plan, à proximité du carrefour rue du Sablon - rue Dr-Yersin, à l'exception de ceux éventuellement nécessaires pour les urgences (service du feu, ambulances).

Verdure, arborisation

Art. 21 - Côté Nord de l'alignement routier, une bande de terrain d'une largeur minimale de 1 m est réservée à la verdure et aux plantations.

L'arborisation indiquée en plan est obligatoire. L'essence des arbres sera fixée d'entente avec la Municipalité.

Elargissement de la voirie

Art. 22 - L'aménagement de la surface entre la limite de propriété et le nouvel alignement routier sera défini ultérieurement. Il fera l'objet d'une convention entre la commune et les propriétaires des bien-fonds.

Chapitre V

Dispositions générales

Constructions existantes

Art. 23 - Les constructions existantes peuvent être entretenues et aménagées à l'intérieur de leur gabarit actuel.

Droit réservé

Art. 24 - Pour tous les points non réglés dans le présent règlement, les dispositions de la Loi cantonale sur les constructions et de son règlement d'application ainsi que le règlement communal demeurent applicables.

Entrée en vigueur

Art. 25 - 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 14 juin 1988

Soumis à l'enquête publique du 17 juin 1988 au 18 juillet 1988

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 2 novembre 1988

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 3 mars 1989