

N° 15/3.10

ADOPTION DU PLAN DE QUARTIER CHARPENTIER-S-NORD II

Aménagement du territoire et développement durable

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 3 mars 2010.

Première séance de commission : jeudi 18 mars 2010, à 18 h 30, en salle des Pas perdus, 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville

TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE	3
2	OBJECTIFS ET ENJEUX DU PQ CHARPENTIER-S-NORD II	3
	2.1 Objectifs	3
	2.2 Enjeux et buts du projet	4
	2.2.1 Revalorisation du "maillon manquant"	4
	2.2.2 Aménagements et densités	4
	2.2.3 Environnement et mobilité	4
3	LES ELEMENTS-CLES DU PROJET	4
4	PROCEDURE ET DEMARCHE	5
5	CONCLUSION	8

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 PREAMBULE

Le dossier du Plan de quartier (PQ) Charpentiers-Nord II, aujourd'hui soumis au Conseil communal pour adoption, contient les documents suivants :

- le règlement du PQ;
- le plan du PQ à l'échelle 1 : 500 (réduction au format A3); le plan à l'échelle 1 : 500 sera distribué aux membres de la commission;
- le plan du PQ Charpentiers-Nord de 1997 (non soumis à approbation) est également joint, à titre informatif.

Par ailleurs, le rapport d'aménagement 47 OAT et la notice d'impact sur l'environnement sont disponibles en ligne sur : www.morges.ch/charpentiers_nord. Les conventions entre la Commune de Morges et les propriétaires fonciers relatives à l'élaboration d'un concept énergétique, à l'aménagement d'un parc public ainsi qu'à la construction d'un parking souterrain seront remises à la commission ad hoc.

Le plan et le règlement du PQ ont été approuvés par la Municipalité dans sa séance du 20 mai 2009. Ce nouveau plan propose une réglementation actualisée pour les parcelles sous-mentionnées, par rapport au PQ Charpentiers-Nord approuvé le 27 février 1997. Ce dernier reste toutefois en vigueur pour le restant des parcelles.

Le périmètre d'étude concerne une surface de 7'021 m². Il comprend les parcelles de propriétaires privés N^{os} 298, 3765, 3766, 3767, 3768, 3772, 3903, 3915, ainsi que la parcelle N^o 3771 appartenant à la Commune de Morges.

Les études relatives au PQ Charpentiers-Nord II, débutées en début d'année 2003, ont été confiées au Bureau URBA site SA à Pully.

Le financement des études liées au PQ a entièrement été assuré par l'ensemble des propriétaires privés.

2 OBJECTIFS ET ENJEUX DU PQ CHARPENTIERS-NORD II

2.1 Objectifs

L'objectif du PQ Charpentiers-Nord II est de permettre la mise en valeur des parcelles concernées, le PQ de 1997 n'étant plus adapté aux différentes attentes des propriétaires privés et de la Municipalité.

L'objectif principal est de répondre au besoin en logements de la Ville de Morges. Favoriser la mixité sociale et la création d'espaces publics sont également des éléments inhérents aux futurs projets du quartier.

Au vu de l'environnement urbain particulier du site (importance des axes routiers et piétons, densité et qualités du bâti à proximité), il est demandé d'apporter aux futurs projets une attention particulière en terme de qualité architecturale et urbanistique, tout en favorisant une harmonisation avec le tissu urbain existant. Les gabarits respectent la volumétrie des bâtiments voisins.

2.2 Enjeux et buts du projet

2.2.1 Revalorisation du "maillon manquant"

Le quartier des Charpentiers se situe au cœur de la Ville de Morges. Il jouit d'un emplacement privilégié grâce à sa proximité avec les grands axes de transports publics (gare CFF, lignes de bus) et avec le centre animé et commercial de la ville. Entouré d'un tissu urbain fortement densifié, ce quartier central se prête particulièrement bien à la réalisation de bâtiments mixtes (habitat, activités). Il est, en revanche, sollicité par les nuisances environnantes du trafic routier (pollution, bruit), notamment sur l'axe de la rue des Charpentiers. Les mesures constructives qui seront prises permettront d'assurer la protection des logements contre les nuisances sonores de la rue.

La réaffectation du site des Charpentiers tend à renforcer les liens d'urbanité avec son entourage en recréant le "maillon manquant" des îlots entourant le bourg historique de la ville. Des activités commerciales sont prévues aux rez-de-chaussée des immeubles afin de préserver un aspect urbain. Les surfaces habitables sont garanties dans les étages. La création d'un parc arborisé au centre du quartier offre une ouverture au site, tout en se prémunissant des nuisances externes.

2.2.2 Aménagements et densités

Le PQ Charpentier Nord II propose un redimensionnement des bâtiments en deux lots, avec la création d'un parc public au centre du quartier. Cette nouvelle distribution entraîne une baisse de la densité par rapport au PQ antérieur. Il est prévu une densité de 270 habitants-emplois/ha à l'horizon 2015. Les objectifs du PALM en la matière sont respectés.

Le projet répond ainsi à la volonté régionale et cantonale de densification des centres et de création de logements, tout en garantissant une certaine mixité d'affectation. Ces perspectives ainsi que la qualité des espaces publics qui sera apportée répondent à des objectifs de durabilité et de qualité de vie pour les habitants.

2.2.3 Environnement et mobilité

Les impacts du projet en termes de trafic, bruit et pollution de l'air resteront limités. La notice d'impact sur l'environnement réalisée dans le cadre du PQ vient régler les questions des nuisances (protection contre le bruit et énergie) et de préservation ou de valorisation des milieux naturels (faune et végétation).

Concernant la mobilité et le stationnement, l'objectif s'inscrit dans une volonté générale d'une réduction du trafic motorisé et d'un accroissement des modes de déplacements doux. L'ensemble des places de stationnement, calculées selon le bas de la fourchette de la norme VSS, est prévu en sous-sol et des cheminements piétons et cyclistes traverseront le quartier de part en part et se rattacheront au réseau de mobilité douce de la ville.

3 LES ELEMENTS-CLES DU PROJET

- Surface cadastrale : 7'021 m²
- Surface brut de plancher : 11'900 m²
- Coefficient d'utilisation du sol : 1.7 (CUS)
- Affectations : logement, activités non gênantes, commerces, parc public
- Potentiel d'accueil d'habitants et d'emplois : 190 équivalents habitants-emplois

- Accès automobile au secteur : un accès au nord du site et/ou au sud du site pour les parkings souterrains
- Stationnement : env. 136 places privées en sous-sol
- Accès et stationnement vélos : env. 71 places réparties entre le sous-sol et l'extérieur
- Signature de trois conventions entre la Commune de Morges et les propriétaires privés

4 PROCEDURE ET DEMARCHE

Le PQ Charpentiers-Nord II vient remplacer le PQ Charpentiers-Nord de 1997, uniquement pour les parcelles mentionnées en préambule. En 2003, suite à une étude approfondie, les réalisations prévues au centre de l'îlot sont apparues trop difficiles à mettre en œuvre (cf. plan du PQ de 1997). Les parcelles concernées sont actuellement en friche, suite à la démolition des derniers immeubles au printemps 2009.

L'élaboration du PQ Charpentiers-Nord II s'est faite de concert entre les propriétaires privés et la Direction de l'aménagement du territoire (ATD2) de la Ville de Morges. Trois conventions ont été signées entre la Commune et les propriétaires. La première concerne l'établissement d'un concept énergétique en lien avec le projet de Morges Gare-Sud. La seconde précise les modalités liées à la construction du parking souterrain. La troisième concerne l'aménagement et l'utilisation des aires publiques.

La Commune de Morges était intéressée à la création d'un parking public, en partenariat avec les propriétaires fonciers et leur propre projet de parking souterrain. Il était prévu la réalisation de 200 places de stationnement public, avec comme avantage la proximité du centre ville. La stratégie de la Municipalité était de transférer dans le parking souterrain les places qu'elle a supprimé en surface, notamment, lors de la création de la voie bus à la rue Louis-de-Savoie. En février 2008, le projet de parking public s'est donc inséré au projet du PQ Charpentiers-Nord II pour l'examen préalable à destination des services de l'Etat.

Or, le préavis du Canton, rendu en septembre 2008, a cependant estimé les justifications du parking insuffisantes. Ce nouvel équipement public ne s'insérerait pas dans une politique globale de stationnement et de circulation et il ne correspondait pas aux mesures d'assainissement prévues par le plan OPair de 2005. A ce stade, les propriétaires privés faisaient également face à des délais vis-à-vis des promoteurs pour des questions financières. Pour ces diverses raisons, le choix du parking public a donc été abandonné par la Municipalité, dans sa séance du 27 octobre 2008. Il faut encore préciser que, depuis lors, une étude sur la politique du stationnement a été élaborée pour la Ville de Morges et finalisée en juin 2009.

En avril 2009, le PQ Charpentiers-Nord II a été adressé aux services cantonaux pour l'examen complémentaire. Leur préavis positif est parvenu à la Municipalité le 2 septembre 2009.

Il est à préciser que ce nouveau PQ a fait l'objet d'une présentation au groupe technique du SDRM, en date du 17 mars 2009, qui a rendu un préavis positif par rapport au projet.

Concernant les impacts liés à l'environnement, le PQ s'appuie sur une notice d'impact sur l'environnement réalisée expressément pour le site des Charpentiers par le Bureau ECOSCAN.

Une soirée d'information publique qui s'est déroulée le 24 novembre 2009 a vu la participation d'une centaine d'habitants.

Le dossier du PQ a été soumis à l'enquête publique du 21 novembre au 21 décembre 2009. Il a fait l'objet de deux oppositions et de trois observations.

- Première opposition : les propriétaires des parcelles N°s 2499 et 2500 (sises sur le PQ Charpentiers-Nord de 1997) s'opposent au PQ Charpentiers-Nord II pour plusieurs motifs. Me Henny et M. Bélaz, représentants des opposants, ont été reçus le 2 février 2010 par M. Paccaud, la Direction ATD2 et M. Pfister (URBASite) pour une séance concernant cette opposition. Le 9 février, Me Henny a fait parvenir au service le maintien de l'opposition, sur pratiquement l'ensemble des points initiaux. Motifs :

- A) Le plan soumis est erroné car des voies d'accès sont délimitées hors dudit plan. Il y a donc une modification du plan en vigueur (PQ de 1997). La convention en question est donc du ressort du premier PQ. Des modifications sont demandées ainsi qu'une nouvelle enquête publique.

Réponse apportée : les liaisons mixtes hors du plan du PQ Charpentiers-Nord II sont signalées à titre indicatif. Au vu des légères modifications qui ont été effectuées sur ces liaisons (par rapport au PQ de 1997) et celles-ci ne s'intégrant effectivement pas dans le PQ actuellement soumis à approbation, leur tracé peut être remis en conformité avec le plan de 1997. L'accès sur la rue du Sablon à l'actuel parking souterrain fait partie intégrante du PQ de 1997. Son indication sur le plan du PQ actuellement soumis à approbation peut être signalée à titre indicatif et en grisé.

- B) Concerne le problème récurrent de la circulation en Ville de Morges et de l'intégration du plan dans un concept global de mobilité. Il n'est pas démontré que le PQ soit conforme aux principes de mobilité du Plan directeur communal (PDComm), par ailleurs encore à l'état d'ébauche. Les questions d'accès et de circulation devront être tranchées lorsque le PDComm sera ratifié.

Réponse apportée : pour le PQ, les questions de stationnement et de circulation sont clairement précisées au point 2.6 du rapport d'aménagement. Ces mesures s'intègrent dans la nouvelle politique de stationnement de la Ville de Morges et répondent aux objectifs du PDComm. Par ailleurs, ce dernier est finalisé et non pas à l'état d'ébauche. Les recommandations du PDComm sont d'ores et déjà prises en considération dans la planification territoriale de la Ville. Un rapport technique de juin 2009 sur la politique de stationnement en Ville de Morges vient compléter les évaluations du PDComm.

- C) La convention signée entre la Municipalité et les propriétaires début 2007 n'est pas en accord avec le PQ mis à l'enquête publique car l'accès par le chemin du Sablon (hors du périmètre) est géré par ladite convention.

Réponse apportée : les modifications, identiques au point A, peuvent être apportées sur le plan de situation annexé en pièce jointe au rapport d'aménagement 47 OAT. Les liaisons hors du périmètre du PQ Charpentiers-Nord II sont représentées sur le plan uniquement à titre indicatif pour une cohérence de compréhension entre les deux PQ. Le règlement concernant les liaisons du PQ de 1997 reste en vigueur.

- D) Le parking prévu risque d'être insuffisant à l'avenir. Il existe également un risque que les futurs habitants utilisent les liaisons mixtes pour accéder à leurs fonds. En outre, le report probable du trafic sur la rue St-Louis n'est pas en accord avec le concept de circulation prévu par la Ville de Morges.

Réponse apportée : le nombre de cases de stationnement privées se conforme aux normes VSS actuelles et aux exigences des services cantonaux. Aucune circulation motorisée n'est autorisée à l'intérieur du quartier, les parkings étant exclusivement souterrains. Les prévisions des mouvements de véhicules engendrés par les parkings sont faibles. L'accès aux parkings souterrains ainsi que la requalification de la rue

des Charpentiers à double-sens permettront aussi de ne pas entraîner un report de trafic sur la rue Saint-Louis.

- E) La question concernant les possibles nuisances émanant du parc public sont résolues.
- Deuxième opposition : l'Association Transports et Environnement (ATE) s'oppose au PQ en question. Il est signalé que le projet est en zone OPair (plan de mesures OPair 2005) et qu'en terme de stationnement le bas de la fourchette doit être appliqué, ce qui correspond à 1 place par appartement soit 1 place par 100 m² de SBP au maximum et non pas uniquement en fonction de la surface. Il est également demandé que le stationnement des deux-roues légers soit possible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments, selon la norme VSS 640065.

Réponse apportée : le règlement du PQ stipule à l'Art. 18 que le nombre de cases de stationnement se calcule au bas de la fourchette fixée par la norme actuelle SN 6400281 de la VSS. En ce qui concerne les deux-roues, le nombre de cases de stationnement doit être conforme à la norme actuelle SN 640065 de la VSS. Des places de stationnement sont également prévues en surface. Un plan de stationnement sera soumis à la Municipalité à chaque demande de permis de construire. La réglementation du PQ est donc en adéquation avec les attentes de l'ATE.

- Première observation : la question du bruit routier sur la rue des Charpentiers n'étant pas résolue, il est proposé d'aménager une nouvelle entrée autoroutière en direction de Genève pour délester le trafic sur la rue des Charpentiers.

Réponse apportée : la question d'un aménagement autoroutier n'est pas de la compétence de la Commune de Morges, mais de celle de la Confédération (OFROU). Par ailleurs, le Canton et la Confédération se sont déjà positionnés sur les projets du contournement de Morges.

- Deuxième observation : la réalisation d'un parking public aux Charpentiers aurait eu l'avantage de pouvoir renoncer au parking sous les quais et ainsi préserver ces derniers de tout agencement extérieur. La création d'un parking public aux Charpentiers et la mise à double sens de la rue des Charpentiers permettrait également aux automobilistes venant de l'est et de l'ouest de ne pas avoir à traverser la ville en repartant.

Réponse apportée : la Municipalité était consciente de cette question et elle a, par ailleurs, apporté son soutien à la création d'un parking public aux Charpentiers. Suite à l'opposition du Canton à ce parking public et aux délais auxquels les propriétaires faisaient face, la Municipalité a abandonné le projet en fin d'année 2008. Il est aussi à préciser que le rapport sur la politique de stationnement n'était alors pas encore établi. Au vu de ces éléments, la Municipalité n'est actuellement pas en mesure de revenir sur cette décision.

- Troisième observation : les propriétaires des parcelles N^{os} 3770 et 3912, possédant un hangar sur leurs bien-fonds font remarquer que le propriétaire de la parcelle voisine (N^o 3769) renonce à la réalisation de constructions basses sur le périmètre prévu à cet effet (PQ Charpentiers-Nord de 1997) et à cheval sur les trois parcelles mentionnées. Le hangar en question n'étant pas très esthétique, il est demandé la possibilité pour la construction d'un garage composé de deux éventuels étages.

Réponse apportée : les parcelles concernées ci-dessus se situent entièrement dans le périmètre du PQ Charpentiers-Nord de 1997. Les éventuelles sollicitations pour de nouvelles constructions sur ces parcelles sont donc du ressort du PQ Charpentiers-Nord de 1997 et non du PQ Charpentiers-Nord II.

5 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter, sous réserve de la ratification par le Département de l'économie (DEC), le Plan de quartier Charpentiers-Nord II et son règlement selon le projet soumis à l'enquête publique du 21 novembre 2009;
2. d'adopter les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions et observations formulées lors de l'enquête publique;
3. d'accorder d'ores et déjà à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui pourraient être intentées à la Commune et de l'autoriser à plaider devant toutes instances, à recourir, à exproprier et à transiger.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2010.

la syndique

le secrétaire

N. Gorrite

G. Stella

Annexes : ment.

COMMUNE DE MORGES



URBASite

CHARPENTIERS 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
La syndique	le secrétaire

Soumis à l'enquête publique	du	au
La syndique	le secrétaire

Adopté par le conseil communal	le
Le président	le secrétaire

Approuvé par le département compétent	le
Le chef du département

Règlement entré en vigueur	le
----------------------------	----------

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 m². Sa répartition dans les gabarits d'implantation des constructions est indiquée sur le plan technique, soit :

AFFECTATIONS
+
SURFACES SBP

- 3'250 m² dans l'immeuble « Le Central »,
- 8'650 m² 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 la façade sud, 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 : oriels habitables (largeur maximum de 4.00m' par unité), protections solaires et mesures architecturales en façade sud permettant le respect des exigences de l'OPB, balcons, loggias fermées non-habitable, marquises et tout élément technique, 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, dispositifs techniques de ventilation, cheminées, etc., 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 10m³ et une surface 10m² 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 m². 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 est régi 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 régi 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.

COMMUNE DE MORGES

CHARPENTIERS NORD II

RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

URBASITE