

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

## **PRELLIONNAZ OUEST**

### **Art. 1 Périmètre**

Le périmètre du plan de quartier est défini sur le plan par un liseré noir.

### **Art. 2 Destination**

Ce secteur est destiné aux villas comptant au plus 2 appartements. La construction de deux villas mitoyennes est autorisée, pour autant que ces dernières soient réalisées simultanément.

### **Art. 3 Implantation**

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'évolution figurés en plan.

### **Art. 4 Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf pour les villas mitoyennes citées à l'art. 2. La longueur de la plus longue façade ne dépassera pas 20 m pour une villa et 28 m pour les villas mitoyennes.

### **Art. 5 Nombre de niveaux, distance aux limites et surface construite au sol**

Pour une construction d'un rez-de-chaussée + combles habitables, la distance à la limite de propriété est de 6 m au minimum et la surface construite au sol est de 80 m<sup>2</sup> au minimum.

Pour une construction d'un rez-de-chaussée + un étage + combles habitables, la distance à la limite de propriété est de 8 m au minimum et la surface construite au sol est de 100 m<sup>2</sup> au minimum.

Pour les villas mitoyennes, dont le nombre de niveaux est de un rez-de-chaussée + un étage + combles, au maximum, la distance à la limite de propriété est de 10 m au minimum et la surface construite au sol est de 120 m<sup>2</sup> au minimum.

Les distances ci-dessus sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

La proportion entre surface bâtie / surface de la parcelle et la surface minimum de celle-ci ne sont en revanche pas réglementées.

### **Art. 6 Hauteur des constructions**

La hauteur maximale mesurée au milieu de chaque façade et sur la sablière, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblais, est de :

- 4 m pour les constructions d'un rez-de-chaussée + combles habitables
- 6 m pour les constructions d'un rez-de-chaussée + un étage + combles habitables.

### **Art. 7 Garages, piscines**

Les garages ne pourront être édifiés qu'à l'intérieur des périmètres d'évolution. Leur surface ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup> s'ils ne sont pas incorporés aux bâtiments. Les distances entre bâtiments ne leur sont pas applicables. Ils seront couverts d'un toit à deux pans.

Leurs combles ne sont pas habitables.

Les piscines sont admises, pour autant que leurs bords ne dépassent pas de plus de 50 cm le niveau du sol naturel au point le plus élevé.

**Art. 8 Toitures**

Les toitures à deux pans inclinés sont obligatoires. Leur pente sera comprise entre 60 % et 80 %. Les croupes sur pignon sont autorisées. Les toitures seront recouvertes de tuiles ou similaires, couleur vieille tuile.

**Art. 9 Zone verte**

Cette zone est inconstructible. La plantation d'arbres de haute futaie devra préalablement être soumise à l'approbation de la Municipalité.

Afin d'éviter un morcellement trop évident de l'ensemble, les murs ne sont tolérés que sur une hauteur de 1 m. Les fils de fer barbelés sont interdits.

**Art. 10 Zone de dévestiture**

Les accès voitures par la route de desserte indiquée en plan sont impératifs. La commune réalisera les voies publiques prévues sur le plan au fur et à mesure de la construction du quartier.

**Art. 11 Dispositions finales**

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

Approuvé par la Municipalité de Morges dans sa séance du 20 décembre 1977.

Soumis à l'enquête publique du 25 août au 25 septembre 1978.

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 7 février 1979.

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18 mai 1979.