

Commune de Morges

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

L'ABBAYE

CHAPITRE I - PERIMETRE, AFFECTATION

- Art. 1.1** Le présent règlement et le plan annexé régissent les constructions dans le secteur tel qu'il est délimité sur le plan par un liseré.
- Art. 1.2** Le plan comprend les affectations suivantes :
- le périmètre d'évolution A réservé à l'habitat et aux activités tertiaires
 - le périmètre d'évolution B réservé aux activités tertiaires
 - les périmètres d'évolution C et D réservés à l'habitat et aux activités tertiaires
 - le périmètre d'évolution E réservé au stationnement, aux circulations, places de jeux et verdure.

CHAPITRE II - PERIMETRE D'EVOLUTION A

- Art. 2.1** Ce périmètre est destiné à l'habitat et aux activités tertiaires dont les 2/3 réservés à l'habitat.
- Art. 2.2** Le bâtiment existant peut être entretenu et aménagé, pour autant que son gabarit ne soit pas modifié.
- Art. 2.3** En cas de démolition et reconstruction, le nouveau bâtiment devra être implanté à l'intérieur du périmètre d'évolution A figuré sur le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.
- Art. 2.4** La hauteur à la corniche ne doit pas excéder la cote d'altitude 389 RPN et celle au faite la cote 395,10 RPN.
- Art. 2.5** Peuvent faire saillie hors du gabarit de la toiture des lucarnes sur un niveau seulement, des souches de cheminée, des capteurs solaires.
- Pour l'éclairage des locaux d'habitation ou de bureaux situés au-dessus du niveau de la corniche, les châssis tabatières, les lucarnes ainsi que les ouvertures dites en baignoire sont autorisés.
- Ces ouvertures seront traitées séparément et leur largeur additionnée n'excédera pas les 3/5 de la longueur du bâtiment comprise entre deux décrochements.
- Art. 2.6** Peuvent être autorisés hors du périmètre d'évolution les parties de cons-

tructions souterraines, l'aménagement d'ouvrages d'accès, les balcons, les loggias, les oriels et les avant-toits.

Art. 2.7 Les toits seront à pans inclinés et recouverts d'un matériau choisi dans la tonalité des toits de la ville ancienne.

Art. 2.8 Le sous-sol sera affecté à l'usage d'un garage-parc. Le nombre de places sera calculé à raison :

- a) garages et places de stationnement couvertes :
 - d'un pour 40 m² de surface brute de plancher utile de commerce ou de bureau;
 - et d'un pour 80 m² de surface brute de plancher habitable, et au minimum d'un par logement;
- b) places de stationnement couvertes pour deux roues :
 - une place par appartement pour les constructions comprenant 5 appartements et plus.

CHAPITRE III - PERIMETRE D'EVOLUTION B

Art. 3.1 Ce périmètre est destiné aux activités tertiaires et artisanales non gênantes pour le voisinage.

Art. 3.2 Le bâtiment actuel peut être aménagé et entretenu.

Art. 3.3 En cas de démolition et reconstruction, le nouveau bâtiment devra être implanté à l'intérieur du périmètre d'évolution B figuré sur le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

Art. 3.4 La dalle de toiture ne doit pas dépasser la cote d'altitude 381,6 RPN.

Art. 3.5 La ou les toitures seront horizontales et aménagées en terrasses accessibles; les sorties de ventilation et de fumée devront être regroupées et traitées de façon harmonieuse.

Art. 3.6 Les dispositions de l'art. 2.6 s'appliquent.

Art. 3.7 Le sous-sol sera affecté à l'usage d'un garage-parc. Le nombre de places sera calculé à raison de :

- a) garages et places de stationnement couvertes
 - d'un pour 40 m² de surface brute de plancher utile de commerce ou de bureau;
 - d'un pour 60 m² de surface brute de plancher utile d'artisanat.
- b) places de stationnement couvertes pour deux-roues :
 - une place par poste de travail pour les établissements employant au minimum 10 personnes.

CHAPITRE IV - PERIMETRES D'EVOLUTION C ET D

- Art. 4.1** Les périmètres sont réservés aux activités tertiaires et à l'habitat.
- Art. 4.2** Les constructions existantes peuvent être entretenues et aménagées pour autant que leurs gabarits ne soient pas modifiés.
- Art. 4.3** En cas de démolition et reconstruction, tout nouveau bâtiment doit être implanté à l'intérieur du périmètre d'évolution figuré sur le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.
- Art. 4.4** La hauteur à la corniche ne doit pas excéder la cote d'altitude 389 RPN et celle au faite la cote 395,10 RPN.
- Art. 4.5** Les dispositions des art. 2.5, 2.6 et 2.7 sont applicables.

CHAPITRE V - PERIMETRE D'EVOLUTION E

- Art. 5.1** Ce périmètre est affecté à l'usage d'un parc à voitures et aux circulations; les zones de verdure figurées sur le plan doivent être respectées. Ce parc pourra être réalisé en surface et en sous-sol.
- Art. 5.2** Afin de répondre aux besoins engendrés par la construction de logements, de bureaux et de commerces dans les périmètres d'évolution C et D, il est prévu :
- a) garages et places de stationnement couvertes :
 - d'un pour 40 m de surface brute de plancher utile de commerce et de bureau;
 - d'un pour 60 m de surface brute de plancher utile d'artisanat;
 - d'un pour 80 m de surface brute de plancher habitable et au minimum d'un par logement.
 - b) places de stationnement couvertes pour deux roues
 - une place par appartement pour les constructions comprenant 5 appartements et plus.
- Art. 5.3** Au-dessus des emplacements réservés au stationnement des véhicules, la Municipalité peut exiger des couverts en matériaux légers.
- Les revêtements en tôle ondulée ou autres éléments ondulés similaires sont interdits.
- Les accès et l'aménagement de ce parc à voitures feront l'objet d'une étude particulière, afin de n'occasionner que le minimum de nuisances et masquer les voitures à la vue des habitants des logements environnants, et d'une convention.
- Art. 5.4** En cas de réalisation de la percée de Floréal et des annexes, l'ensemble des parkings doit pouvoir être desservi à partir de la rue de la Gare et de Floréal.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS GENERALES DROIT APPLICABLE ET ENTREE EN VIGUEUR

Art. 6.1 La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail :

- les locaux techniques communs tels que les chaufferies, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ou similaires;
- les locaux de service communs tels que les séchoirs, les buanderies, les locaux de bricolage et de jeux dans les immeubles à logements multiples ainsi que les annexes comme W-C. et sanitaires, les locaux pour l'entreposage des déchets ménagers, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfant, les caves et greniers, les abris de protection civile;
- les espaces particuliers tels que les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique couvertes et ouvertes, les balcons et loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursives.

Pour les commerces du type grande surface, la Municipalité est en droit d'imposer une étude particulière des besoins en places de stationnement en fonction de l'importance du commerce projeté ainsi que du type de vente prévue.

L'affectation des locaux ainsi que le type de vente seront mentionnés dans le permis de construire et toutes modifications de ces éléments devront être soumises pour approbation à la Municipalité.

Art. 6.2 La Municipalité peut refuser le permis pour tout bâtiment même conforme au plan et au règlement dont l'architecture compromettrait l'unité, l'aspect général du quartier ou de l'ensemble avoisinant.

Art. 6.3 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la loi cantonale sur la police des constructions et le règlement communal sur les constructions demeurent applicables.

Art. 6.4 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 juin 1983

Soumis à l'enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 1983

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 4 avril 1984

Ratifié par le Conseil d'Etat dans sa séance du 25 mai 1984