

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

PETIT-DEZALEY

A. REGLES DE CONSTRUCTION

1. L'implantation des bâtiments indiqués au présent plan sur un angle, leurs dimensions et le nombre d'étages sont obligatoires. La Municipalité pourra néanmoins autoriser les constructeurs à modifier légèrement les dimensions des bâtiments, pour autant que de telles dérogations se révèlent nécessaire pour une construction rationnelle et ne compromettant pas l'unité du quartier. Ces dérogations seront toujours accordées par rapport à l'angle d'implantation fixe des bâtiments, marqué en jaune sur le plan. Les immeubles auront les dimensions et caractéristiques suivantes :

	Niveau des entrées : altitude	Nombre de niveaux habitables	Surface en plan au max. m ²	Longueur	Hauteur
A	410.00	14	375	20.00	41.0
B	407.00	15 + (comm.)	375	20.00	44.0
C1	400.00	6	350	26.00	20.0
C2	403.00	6	350	26.00	20.0
C3	406.00	6	350	26.00	20.0
C4	409.00	6	350	26.00	20.0
C5	412.00	6	350	26.00	20.0
D	401.00	8	375	20.00	25.0
E	398.00	5	375	20.00	17.0

2. La cote d'altitude des entrées d'immeubles indiquées ci-dessus peut varier de ± 0.50 m.

Les niveaux des entrées d'immeubles ne comporteront pas de surfaces habitables mais seulement des vestibules d'entrée, cage d'escaliers et d'ascenseurs, et locaux annexes à usage collectif (garage à poussettes, vélos, buanderies, etc).

3. Les surfaces en plan indiquées ci-dessus sont des maxima qui ne peuvent pas être dépassés.
4. Les plus grandes dimensions des façades (longueur) indiquées ci-dessus peuvent varier de ± 1 m, la largeur étant adaptée en conséquence pour respecter la surface imposée.
5. Les hauteurs d'immeubles indiquées ci-dessus sont mesurées entre le niveau des entrées et la dalle de toiture.

Ces hauteurs peuvent varier de ± 1 m pour les immeubles bas C1, C2, C3, C4, C5, D et E et de ± 2 m pour les immeubles hauts A et B.

6. L'immeuble B abrite en outre un niveau commercial d'une surface de 375 m² placé sous le niveau d'entrée; ce niveau commercial peut déborder de moitié celui du bâtiment.
7. Des balcons pourront faire saillie de 1,50 m au maximum sur chaque façade par rapport aux dimensions du bâtiment telles que fixées ci-dessus. Ces balcons en saillie ne pourront être aménagés en vérandas.
8. Aucun appartement ne sera situé entièrement au Nord.
9. Les sous-sols peuvent excéder les dimensions en plan des bâtiments à condition d'être entièrement enterrés.
10. Tous les bâtiments auront un toit plat, sur lequel on ne pourra édifier aucune construction, à l'exception des cages d'escaliers, ascenseurs, ventilations et d'un parapet, la hauteur de celui-ci étant limitée à 1,30 m (un mètre trente) au maximum. Ces superstructures ne comptent pas dans le calcul de la hauteur maximum, au sens des articles 1 et 5 ci-dessus.

Ces toits, à l'exception de ceux des immeubles A et B ne pourront être aménagés ou utilisés de manière quelconque. Les superstructures devront faire l'objet d'études spéciales en particulier du point de vue esthétique. Ces études seront soumises à l'approbation de la Municipalité.

Les antennes individuelles de télévision, à l'extérieur, sont interdites. Seules les antennes collectives sont admises sur les toits des bâtiments.

B. ZONES DE VERDURE ET DE DEVESTITURE PRIVEES

11. Les espaces entre les bâtiments prévus sur le plan sont frappés d'une interdiction absolue de construire, à l'exception de ce qui est dit à l'article 13 ci-dessous. En particulier, la construction de bâtiments en bois, ateliers, dépendances, garages isolés, clapiers, etc. est interdite.

La Municipalité pourra néanmoins autoriser l'aménagement dans ces espaces d'installations sportives, de places de jeux et des dévestitures nécessaires aux immeubles.

12. Les contrevents, les étendages non dissimulés et les potagers sont interdits. L'article 26, litt. d) RPE est applicable.
13. Des garages ou places de parc à l'air libre seront aménagés à raison d'un emplacement pour 80 m² de plancher habitable.

Toutefois, le nombre de garages sera au moins égal au 40 % du nombre total de ces emplacements.

Les garages seront soit aménagés sous les bâtiments, soit souterrains. Les garages souterrains devront être enterrés sous au moins 40 cm de terre végétale, dans la mesure où ils ne sont pas situés sous les emplacements réservés au parking. Dans tous les cas, ils ne seront visibles de l'extérieur que sur deux faces d'angle maximum.

Les places de parc seront aménagées en dehors des voies de dévestitures publiques.

L'implantation des garages souterrains et des places de parc est libre, mais le plan devra en être approuvé par la Municipalité en même temps que ceux de l'immeuble qu'ils desservent.

- 14.** Les voies de dévestiture reliant les divers immeubles aux voies publiques seront établies par les propriétaires intéressés, à leurs frais, lors de la construction des immeubles sur leurs fonds. Elles demeureront propriété privée.

Ces voies mesureront 4 m de large au moins et une place suffisante devra être prévue pour tourner avec des véhicules.

Les dispositions du titre VIII RPE sont applicables pour le surplus.

C. ZONE DE DEVESTITURE PUBLIQUE

- 15.** Les voies projetées sont des voies publiques communales. La commune les réalisera à ses frais, canalisations comprises, au fur et à mesure de la construction du quartier.

Faute d'accord avec les propriétaires intéressés, les terrains nécessaires seront cédés à la commune soit par voie de remaniement parcellaire soit conformément à la loi sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

- 16.** Les canalisations feront l'objet d'un plan séparé des Services industriels.

D. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

- 17.** Cette zone est réservée à l'édification d'un groupe scolaire ou d'autres bâtiments publics à usage administratif ou de loisirs (bureaux, salles de réunions, etc.). Faute d'entente avec les propriétaires, le terrain nécessaire sera cédé à la commune, soit par voie de remaniement parcellaire, soit conformément aux dispositions du titre III, chapitre VIII RPE sont applicables.

E. ZONE DE VERDURE PUBLIQUE

- 18.** Cette zone est destinée à l'usage public. Elle est inconstructible et aménagée en parcs ou terrains de jeux.

F. MISE A L'ENQUETE

- 19.** Toutes les constructions projetées devront être mises à l'enquête conformément aux dispositions légales et réglementaires. En plus des plans prévus à l'article 106 RPE, le dossier mis à l'enquête comprendra un plan des garages et places de parc, ainsi que de l'aménagement du sol et des voies de dévestiture.
- 20.** La Municipalité pourra refuser le permis de construire pour tout bâtiment dont l'architecture compromet l'unité et l'aspect général du quartier. Les articles 55, 55a, 56 RPE et 57 LPC sont au surplus applicables.

G. DROIT APPLICABLE

- 21.** Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et la police des constructions ainsi que le règlement communal sur les constructions demeurent applicables.
- 22.** Le présent règlement et le plan annexe entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 juin 1967.

Soumis à l'enquête publique du 26 juin au 26 juillet 1967.

Adopté par le Conseil communal de Morges dans sa séance du 15 novembre 1967.

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 5 mars 1968.