

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

## COTTAGE

### PERIMETRE ET ZONES

1. Le plan de quartier du Cottage englobe les propriétés contiguës des SI Le Cottage A, B, C, D et Bataillard au lieu dit "En Plan", délimitées par le chemin de la Grosse-Pierre à l'Ouest, l'avenue Muret au Sud-Est, le chemin de l'Alouette au Nord-Est et la limite de la propriété du Cottage au Nord.
2. Le périmètre est divisé en deux zones :
  - a) zone de l'ordre non contigu, marquée en rose sur le plan;
  - b) zone de dévestiture, marquée en gris sur le plan.

### ZONE DE L'ORDRE NON CONTIGU

3. L'implantation des bâtiments conformément au plan, leurs dimensions ou leur surface en plan et le nombre d'étages sont obligatoires. La Municipalité pourra néanmoins autoriser, à titre exceptionnel, les constructeurs à réduire légèrement les dimensions en plan ou la surface des bâtiments, pour autant que de telles dérogations s'avèrent nécessaires pour une construction rationnelle et ne compromettent 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.
4. La hauteur des bâtiments au niveau supérieur de la dernière dalle est donnée par rapport au niveau naturel du terrain, mesuré au point  $\pm 0$  marqué sur le plan. Cette hauteur constitue un maximum, pour lequel aucune dérogation n'est possible.
5. Les quatre bâtiments locatifs A, B, C et D auront les dimensions, hauteurs et caractéristiques suivantes :
  - A et B 30 m sur 13 m, 6 étages habitables, rez compris, hauteur maximum : 18,50 m;
  - C 42 m sur 14 m, 10 étages habitables, rez compris, hauteur maximum : 28,50 m;
  - D 32 m sur 14 m, 5 étages habitables, rez compris, hauteur maximum : 18,50 m.

Les murs du rez-de-chaussée du bâtiment "C" devront accuser un retrait par rapport à ceux des étages supérieurs et être traités en soubassement.

6. Tout étage comportant un ou plusieurs locaux habitables ou commerciaux est considéré comme étage habitable.

7. Sur les façades Sud, des balcons ou loggias pourront faire saillie de 2 m au maximum par rapport aux dimensions du bâtiment, telles que fixées ci-dessus.

Sur les façades Est et Ouest, ils pourront faire saillie de 1 m, au maximum sur chaque façade.

Ils sont exclus sur les façades Nord.

8. Les sous-sols pourront excéder les dimensions en plan des bâtiments à condition d'être entièrement enterrés.

9. Tous les bâtiments auront un toit plat, sur lequel ne pourra être édifié aucune construction, à l'exception des cages d'escaliers, d'ascenseur, ventilations et d'un parapet haut d'un mètre 30 au maximum.

Ces toits ne pourront être aménagés ou utilisés de manière quelconque.

10. 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'art. 11 ci-dessous. En particulier, la construction de bâtiments en bois, ateliers, dépendances, garages isolés, clapiers, etc. est interdite.

11. Des garages ou places de parc à l'air libre seront aménagés à raison d'un emplacement pour 65 m<sup>2</sup> de plancher habitable. Toutefois, le nombre des garages sera en tout cas égal à 40 % du nombre total des emplacements. Les garages seront soit aménagés sous les bâtiments, soit enterrés sous au moins 50 cm de terre végétale. Dans les deux cas, ils ne seront visibles de l'extérieur que sur une face au maximum.

Les places de parc et garages hors des bâtiments seront aménagés dans les zones pointillées à cet effet sur le plan.

Le plan des garages et des places de parc devra être approuvé par la Municipalité en même temps que ceux de l'immeuble qu'ils desservent.

12. Les contrevents sont interdits.

13. Les clôtures artificielles, les étendages non dissimulés et les potagers sont interdits. L'art. 38 , lett. 3) RPE est applicable.

## **ZONE DE DEVESTITURE**

14. Le chemin de la Grosse-Pierre et celui de l'Alouette sont des voies publiques communales et l'avenue Muret une route cantonale.

15. 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 leur 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.

16. Les surfaces affectées sur le plan aux voies de dévestiture publique sont frappées d'une interdiction absolue de bâtir.

#### **MISES A L'ENQUETE**

17. Toutes les constructions projetées devront être mises à l'enquête conformément aux dispositions légales et réglementaires.

En plus des plans prévus à l'art. 16 RPE, le dossier mis à l'enquête comprendra un plan des garages et places de parc, ainsi que l'aménagement du sol et des voies de dévestiture.

18. La Municipalité pourra refuser le permis de construire pour tout bâtiment dont l'architecture compromet l'unité et l'aspect général du quartier. Les art. 55, 55a, 56 RPE, et 57 LPC sont au surplus applicables.

#### **DROIT APPLICABLE ET ENTREE EN VIGUEUR**

19. 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.
20. Le présent règlement et le plan annexe entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par la Municipalité de Morges dans sa séance du 13 novembre 1961 et dans celle du 2 avril 1962.

Soumis à l'enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 1961 et du 15 mai au 24 juin 1962.

Adopté par le Conseil communal de Morges dans ses séances des 25 avril 1962 et 11 juillet 1962.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 24 mai 1963