

Commune de Morges

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

EN BELLEVUE

CHAPITRE I

Périmètre

Art. 1 - Le périmètre du plan d'extension partiel est défini sur le plan par un liseré noir et se subdivise en 2 secteurs :

Secteur A :

Habitation individuelle et familiale en ordre non contigu

Secteur B :

Habitation individuelle et familiale en ordre contigu

CHAPITRE II

Secteur A

Destination du secteur

Art. 2 - Ce secteur est destiné à un type d'habitation individuelle et familiale. Le commerce et l'artisanat non gênant pour le voisinage y sont autorisés.

Implantations

Art. 3 - L'ordre non contigu est obligatoire et les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution. Le nombre de logements est limité à deux par parcelle. Ils peuvent être superposés ou contigus.

En cas de construction d'une habitation sur deux parcelles réunies, les périmètres d'évolution prévus pour ces parcelles seront directement reliés.

Coefficient d'utilisation

Art. 4 - Le coefficient d'utilisation total, soit le rapport entre la surface de la parcelle et la surface brute de plancher utile ne peut dépasser 0,4, dont 0,3 pour l'habitation.

Hauteur et nombre de niveaux

Art. 5 - La hauteur au faîte des bâtiments ne doit pas dépasser 10,5 m par rapport au terrain naturel.

Le nombre de niveaux est limité à deux (rez-de-chaussée + 1er étage) jusqu'à la toiture et à un dans les combles.

Les pièces habitables dans les combles prendront jour dans les pignons ou par des ouvertures en toiture.

La largeur additionnée de ces ouvertures ne doit pas dépasser les 3/5 de la longueur extérieure de chaque façade.

Toitures

Art. 6 - La pente des toitures sera comprise entre 20 et 65 degrés pour les bâtiments d'habitation et, en principe, pour les dépendances et garages.

**Dépendances
dans les espaces
réglementaires**

Art. 7 - Dans les périmètres fixés en plan, la construction de dépendances ou garages est autorisée.

CHAPITRE III

Secteur B

Destination

Art. 8 - Ce secteur est destiné à l'habitation individuelle et familiale contiguë. Le commerce et l'artisanat non gênant pour le voisinage y sont autorisés.

Implantation

Art. 9 - Ces constructions doivent s'inscrire obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'évolution figurés en plan. A l'intérieur de ces derniers, l'ordre contigu est obligatoire au minimum au niveau du rez-de-chaussée.

Art. 10 - Cependant, la Municipalité peut autoriser, à l'intérieur des périmètres d'évolution, des constructions principales non contiguës pour autant que les distances entre bâtiments soient de 12 m au minimum et que les distances des bâtiments aux limites de propriété coupant les périmètres d'évolution soient de 6 m au minimum. La surface minimale des parcelles est de 1000 m² et le nombre de logements y est limité à 2.

Les garages et petites dépendances peuvent alors soit s'inscrire dans les périmètres d'évolution, soit être construits dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

Ils ne doivent pas excéder 36 m² de surface bâtie et 3 m de hauteur à la corniche.

Ils peuvent être implantés à 3 m au minimum ou en limite de propriété et dans ce dernier cas la longueur du mitoyen ne doit pas dépasser 6 m.

Pour le surplus, les art. 11, 12 et 13 s'appliquent.

**Coefficient
d'utilisation**

Art. 11 - Le coefficient d'utilisation total, soit le rapport entre la surface de la parcelle et la surface brute de plancher utile ne peut dépasser 0,4, dont 0,3 pour l'habitation.

**Hauteur et nom-
bre de niveaux**

Art. 12 - La hauteur au faite des bâtiments ne doit pas dépasser 10,5 m par rapport au terrain naturel.

Le nombre de niveaux est limité à deux (rez-de-chaussée + 1er étage) jusqu'à la toiture et à un dans les combles.

Les pièces habitables dans les combles prendront jour dans les pignons ou par des ouvertures en toiture.

La largeur additionnée de ces ouvertures ne doit pas dépasser les 3/5 de la longueur extérieure de chaque façade.

Toitures **Art. 13** - La pente des toitures sera comprise entre 20 et 65 degrés, pour les bâtiments d'habitation et, en principe, pour les dépendances et garages.

Garages **Art. 14** - Les garages doivent être inscrits dans les périmètres d'évolution et doivent faire partie intégrante de la contiguïté. Ils seront couverts d'un toit à deux pans. Leurs combles peuvent être habitables.

La hauteur au faîte ne doit pas excéder 6 m. Ils peuvent être également enterrés.

CHAPITRE IV Dispositions communes

Places de parc **Art. 15** - Le nombre de places de parc est fixé à deux par logement, dont une couverte ou enterrée.

Piscines **Art. 16** - Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'indice d'utilisation si leur élévation au-dessus du sol naturel ne dépasse pas 0,5 m sur la face aval. Elles ne peuvent être construites à moins de 3 m de la limite.

Surface brute de plancher utile **Art. 17** - La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages 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, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteurs, vélos et voitures d'enfant, non utilisés pour le travail; 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 les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursives.

Accès **Art. 18** - Les accès définis par le plan sont impératifs.

CHAPITRE V Dispositions générales Droit applicable et entrée en vigueur

Aspect architectural **Art. 19** - 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. 20 - 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. 21 - 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 8 mai 1984.

Soumis à l'enquête publique du 25 mai au 26 juin 1984.

Adopté par le Conseil communal en séance du 3 octobre 1984.

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 7 décembre 1984.