

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

DE PRELLIONNE

PERIMETRE ET ZONES

1. Le plan de quartier "En Prellionnaz" englobe le quartier limité au Sud-Est par le chemin de Tolochenaz; à l'Est et au Nord par le chemin de la Mottaz jusqu'à l'intersection de ce chemin avec la limite des communes de Morges et de Chigny, puis par cette limite; au Sud-Ouest par la limite entre les communes de Morges et de Tolochenaz jusqu'au chemin de Tolochenaz.

L'aménagement du quartier au-delà des limites communales sera réalisé en accord avec les communes de Chigny et Tolochenaz.

2. Ce périmètre est divisé en quatre zones :
 - a) zone de l'ordre non contigu, marquée en rose sur le plan et sise au-dessus du chemin de Tolochenaz et le long du chemin de la Mottaz; cette zone est destinée à la construction d'immeubles locatifs de types A, B et C;
 - b) zone de villas, marquée en jaune sur le plan; cette zone est destinée à la construction de villas comprenant un ou plusieurs logements, mais au maximum un par étage;
 - c) zone de verdure, marquée en vert sur le plan et sise à l'Ouest du rond-point prévu au centre du quartier, entre la zone de l'ordre non contigu et celle de villas; cette zone est destinée à l'aménagement d'un parc, avec places de jeux;
 - d) zone de dévestiture.

ZONE DE L'ORDRE NON CONTIGU

3. Les bâtiments devront être implantés sur les surfaces délimitées à cette fin sur le plan et, au cas où ils seraient de moindre dimensions que les maxima prévus ci-dessous, leur angle Nord devra obligatoirement coïncider avec l'intersection des alignements fixés sur le plan, *sauf pour les bâtiments du type C dont l'implantation et les dimensions sont obligatoires.* *) modification 1973
4. Le bâtiment du type A ne dépassera pas :
 - en plan, 32 m sur 12;
 - en hauteur, 15 m (mesurés au milieu de la façade amont dès le sol naturel jusqu'à la corniche) et 5 étages habitables, rez compris.
5. Les bâtiments du type B ne dépasseront pas :
 - en plan, 32 m sur 12;
 - en hauteur, 18 m (mesurés comme ci-dessus) et 6 étages habitables, rez compris.
6. *Les bâtiments du type C ne dépasseront pas :*

- en plan, 61 m sur 15;
- en hauteur, 22 m (les cotes d'altitude fixées par le plan ne pouvant pas être dépassées) et 7 étages habitables, rez compris.

*Les décrochements prévus par le plan sont de 1 m. *) modification 1973*

7. Chaque appartement aura au moins une pièce habitable ouverte sur une façade autre que les façades Nord et Nord-Ouest, à l'exception des appartements de moins de 40 m² de surface habitable. *) modification 1973

Tout étage comportant un ou plusieurs locaux habitables ou commerciaux est considéré comme étage habitable au sens des articles 4 à 6.

8. Les bâtiments de types A et B auront un toit à pans inclinés de 25° au plus dès la corniche.

Les lucarnes, les toits à la Mansard et les locaux habitables dans les combles sont interdits.

Les immeubles du type C auront un toit plat, sur lequel ne devra être édifié aucune construction, à l'exception des cages d'escaliers, ascenseur et d'un garde-fou ajouré, haut d'un mètre et demi au maximum.

9. Abrogé

10. La construction de bâtiments en bois, ateliers artisanaux ou industriels, dépendances telles que garages isolés, clapiers, etc. est interdite.

11. Des garages doivent être construits à raison d'au moins deux places à autos pour trois appartements.

Ils seront soit aménagés sous les bâtiments, soit *recouverts* sous au moins 50 cm de terre végétale. Dans les deux cas, ils ne seront visibles de l'extérieur que par les rampes d'accès, à raison de deux au plus par bâtiment, et les installations nécessaires d'aération.

*La toiture des garages peut être aménagée en place de jeux, places de parc ou accès aux immeubles. *) modification 1973*

L'implantation des garages est libre et leur surface n'entre pas dans le calcul des dimensions et distances autorisées.

12. Des places de parc à l'air libre doivent de même être aménagées, en dehors des voies de dévestiture, à raison d'au moins deux places à autos pour trois appartements.

13. *Un plan des aménagements extérieurs sera soumis à l'approbation de la Municipalité lors de la mise à l'enquête des bâtiments, il indiquera un nombre d'arbres jugé suffisant par la Municipalité. *) modification 1973*

Aucune atteinte quelconque ne pourra être tolérée à l'égard de la haie d'arbustes et du cordon boisé bordant le chemin de la Mottaz à l'Ouest. Toutes mesures de protection devront être prises.

14. Sont interdits :

- les jardins potagers,

- les clôtures artificielles,
- les étendages non dissimulés.

15. La création de courettes et cours fermées est interdite.

ZONE DE VILLAS

16. Sont autorisées dans cette zone :

- a) des villas d'un étage habitable;
- b) des villas de deux étages habitables;
- c) des villas d'un ou deux étages habitables avec en outre deux chambres au plus en-dessous du rez-de-chaussée;
- d) des villas de deux étages habitables, avec en outre deux chambres dans les combles ouvertes sur deux façades au plus.

17. La surface bâtie, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, terrasses couvertes et garages compris, ne dépassera pas :

- dans le cas a) ci-dessus, 1/8 de la surface totale de la parcelle;
- dans les cas b) et c), 1/9 de la surface totale de la parcelle;
- dans le cas d), 1/12 de la surface totale de la parcelle.

18. La hauteur mesurée au milieu de la façade amont dès le sol naturel n'excédera pas 7 m à la corniche et 10 m au faîte.

19. La plus grande dimension en plan d'un bâtiment n'excédera pas 22 m au-dessus du rez-de-chaussée.

20. L'implantation parallèle à l'alignement est obligatoire.

21. Les bâtiments seront distants :

- de 6 m au moins des limites de la parcelle;
- de 12 m au moins l'un de l'autre sur une même parcelle;
- de 8 m au plus de la limite arrière (Nord-Ouest) de la parcelle.

22. Les garages seront soit incorporés au bâtiment, soit contigus à celui-ci, soit encore enterrés sur trois faces.

23. Sont interdits :

- les entreprises industrielles ou artisanales et toutes installations bruyantes ou dégageant des odeurs;
- les constructions en bois, les garages isolés (à moins d'être enterrés) et autres dépendances.

Pour les écuries, clapiers, poulaillers, etc. l'art. 148 ¹⁾ du règlement communal est réservé selon ⁽¹⁾ RPA 1990 : art. 110)

24. Sont interdits :

- les jardins potagers à moins de 6 m des voies publiques;
- les arbres de hautes futaies.

25. Les clôtures artificielles ne dépasseront pas 1,50 m de hauteur et seront ajourées (les vides étant au moins égaux aux pleins) en tout cas à partir de 50 cm du sol.

En bordure des voies publiques, la limite devra être marquée par une clôture artificielle, ou au moins par une ligne d'arrêt en pierre ou en béton au niveau du sol.

Pour les clôtures naturelles, le code rural est applicable.

26. Le chapitre VI du titre III du règlement communal n'est pas applicable, à l'exception des références aux articles 15, 16, 29 et 36. ⁽²⁾ selon RPA 1990 : art. 78 al. 2, 80 al. 2 et 81)

ZONE DE VERDURE

27. Le règlement communal est applicable.

ZONE DE DEVESTITURE

28. Cette zone est réservée à la création de voies d'accès publiques ou privées pour véhicules et pour piétons.

Elle est frappée d'une interdiction générale de bâtir.

La Commune réalisera les voies publiques prévues sur le plan au fur et à mesure de la construction du quartier.

Les voies privées prévues sur le plan seront aménagées par la commune aux frais des propriétaires.

La Municipalité règle l'aménagement, l'entretien et l'emploi des voies publiques.

DROIT RESERVE

29. Pour tous les points non réglés par les dispositions qui précèdent, la loi cantonale sur la police des constructions et le règlement communal sur les constructions demeurent applicables.

ENTREE EN VIGUEUR ET REMANIEMENTS PARCELLAIRES

30. Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

31. Les remaniements parcellaires nécessités par la réalisation du plan de quartier auront lieu dans le cadre du Syndicat d'améliorations foncières de Chigny, Lully, Morges, Tolochenaz et Vufflens-le-Château et conformément à la loi du 28 août 1912 sur les remaniements parcellaires et les rectifications des limites des terrains à bâtir.

Adopté par la Municipalité de Morges dans sa séance du 19 décembre 1960.

Soumis à l'enquête publique du 24 janvier au 23 février 1961.

Adopté par le Conseil communal de Morges dans sa séance du 26 avril 1961.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 5 juin 1961

* * * * *

MODIFICATIONS

Adopté par la Municipalité de Morges dans sa séance du 6 mars 1973.

Soumis à l'enquête publique du 16 mars au 16 avril 1973.

Adopté par le Conseil communal de Morges dans sa séance du 2 mai 1973.

Adopté par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 7 septembre 1973.