

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

LA GOTTAZ

Chapitre I - Périmètre, affectation

Périmètre

- 1.1 Le plan du quartier est subdivisé en deux parties situées respectivement au Nord et au Sud de la route nationale N 1. Il est défini par le plan.

Affectation

- 1.2 Le plan comprend les zones suivantes :
- zone d'activité
 - zone d'habitation
 - zone des constructions existantes
 - zone d'équipement public
 - circulations
 - zone de verdure

Chapitre II - Zone d'activité

Destination de la zone

- 2.1 La zone est réservée à des activités secondaires et tertiaires, telles qu'industrie non polluante et non bruyante, artisanat, station-service, commerce, administration, etc.

L'habitat n'est admis que dans la mesure où il est nécessaire pour le gardiennage. Les dépôts qui ne dépendent pas d'une industrie ou d'un commerce implanté dans la zone sont interdits.

- 2.2 L'équipement hôtelier est autorisé dans la mesure où il est compatible avec les autres types d'activité de la zone.

Ordre des constructions

- 2.3 En cas de morcellement, les constructions sont en ordre non contigu. Cependant, la Municipalité peut autoriser l'ordre contigu, pour autant que les constructions fassent partie d'un plan d'ensemble sur les parcelles concernées.

Distance aux limites

- 2.4 Les distances à la limite de propriété ou du domaine public, en l'absence d'alignements, sont de 8 m.

Surface bâtie

- 2.5 La surface bâtie sur chaque parcelle ne peut excéder le 50 % de la surface de la parcelle pour la partie au nord de l'autoroute et le 60 % de la surface pour la partie au sud de l'autoroute. Cette règle n'est applicable qu'à la surface bâtie hors sol.

Hauteur des constructions

- 2.6** La cote d'altitude à la corniche indiquée sur les coupes ne pourra être dépassée. Toutefois, des superstructures hors gabarit peuvent être autorisées par la Municipalité si les besoins de la technique de l'industrie l'exigent. Cependant, la hauteur à la corniche sera limitée à 10 m en tout point de la façade par rapport au terrain naturel.

Toitures

- 2.7** Les toitures seront plates ou à faible pente (max. 15°)

Des "sheds" peuvent être autorisés. Dans ce cas ils n'excéderont pas 2 m au-dessus du sol des gabarits prescrits.

Places de parc

- 2.8** Le nombre de places pour voitures sera au minimum de :

- 1 place pour 40 m² de bureaux ou commerces
- 1 place pour 60 m² de surface de plancher industriel
- 1 place pour 12,5 m² de surface de plancher de grand magasin
- 1 place par chambre d'hôtel-motel.

Si les circonstances le justifient, la Municipalité peut modifier ces exigences.

Dépôts industriels

- 2.9** Les dépôts industriels à l'air libre sont interdits.

Esthétique

- 2.10** Les façades Nord des constructions du secteur Sud seront conçues de manière à absorber au maximum le bruit de l'autoroute.

Plantations

- 2.11** Il sera planté au minimum un arbre par 250 m² de surface libre de constructions. Au Nord du secteur Sud, la plantation d'un cordon boisé le long de l'autoroute est obligatoire. L'art. 51 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 11.9.70 reste, pour le surplus, applicable.

Chapitre III

Destination

- 3.1** Cette zone est destinée au logement et à d'autres activités telles qu'équipements sociaux, petits commerces, bureaux, hôtels-motels.

Implantation

- 3.2** Les implantations générales et les surfaces brutes de plancher définies par le plan sont obligatoires.

Toutefois, les bâtiments peuvent être déplacés dans les limites du périmètres d'évolution. Les décrochements en plan et coupes devront être respectés dans leur principe et dans leur importance.

Orientation

3.3 L'orientation générale des bâtiments fixée en plan devra être respectée.

Surface constructible

3.4 Les surfaces brutes de plancher sont indiquées sur le plan. Les terrasses, loggias, portiques, halls d'entrée, dégagements, ainsi que les parties ouvertes sous les bâtiments ne sont pas pris en considération dans le calcul des surfaces brutes de plancher.

Auvents, passages couverts

3.5 La Municipalité peut autoriser, en dehors des périmètres d'évolution, la construction d'auvents ou de marquises au-dessus des entrées des bâtiments ou sur la totalité de certaines façades en vue de créer des passages couverts pour piétons.

Toitures

3.6 Les toitures seront à deux pans, la dimension du plus petit devant être au moins égale ou supérieure à la moitié du plus grand.

3.7 La pente sera comprise entre 60 % et 85 %.

3.8 Les couvertures métalliques sont interdites.

Combles

3.9 Les combles sont habitables. La surface de plancher cumulée du premier et du deuxième niveau des combles, mesurée à 1.40 m au-dessus de chaque plancher, ne dépassera pas la surface de plancher de l'étage courant.

Lucarnes

3.10 En dehors des châssis à tabatière, des lucarnes et des ouvertures dites "en baignoire" peuvent être prévues en toiture. Ces ouvertures seront traitées séparément et leur largeur totale additionnée ne dépassera pas, pour les combles les 3/5 et pour les surcombles les 2/5 de celle du bâtiment ou partie de bâtiment comprise entre deux décrochements en façade.

Nombre de niveau

3.12 Le nombre de niveaux indiqué sur le plan ne pourra être dépassé, même si la hauteur maximum n'est pas atteinte.

3.13 Les logements dans la toiture peuvent être pourvus d'un deuxième niveau en galerie. Celui-ci n'entrera pas dans le calcul du nombre de niveaux habitables, mais dans celui de la surface brute de plancher.

Esthétique

3.14 Tous les bâtiments prévus dans le périmètre de la zone font partie d'un ensemble architectural. La Municipalité est en droit de refuser le permis ou d'exiger les modifications pour tout projet dont l'architecture nuirait à l'esprit de l'ensemble.

3.15 L'aspect extérieur des bâtiments, leurs proportions, matériaux et teintes doivent être harmonisés entre eux.

3.16 Une seule antenne collective sera prévue pour l'ensemble de la zone. Elle sera installée lors de la réalisation du premier bâtiment.

3.17 Aucun appartement ne sera orienté entièrement au Nord.

Isolation thermique

3.18 Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un descriptif spécifiant les matériaux utilisés et leur épaisseur et ce afin d'assurer une isolation thermique suffisante. Les calculs et les vérifications éventuelles seront établis sur la base des recommandations n° 180 de la SIA.

Capteurs d'énergie solaire

3.19 L'installation de capteurs d'énergie solaire est soumise à autorisation par voie d'enquête publique. Si ces derniers sont placés en toiture, ils seront intégrés à la couverture. Leur surface ne doit pas être réfléchissante. La tuyauterie de distribution ne sera pas apparente.

Place de parc

3.20 Le nombre de places pour voitures sera au minimum de :

- 1 place pour 40 m² de bureaux ou commerce
- 1 place pour 80 m² de logement
- 1 place par chambre d'hôtel-motel
- 1 place visiteur pour 9 places ordinaires.

3.21 Le minimum de places requises se répartira à raison de 60 % au moins en garages enterrés ou semi-enterrés et le reste en surface.

3.22 Les parkings seront groupés à l'intérieur des périmètres figurés en plan. Si nécessaire, d'autres places pourront être aménagées en sous-sol, pour autant que leur toiture ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et qu'elles soient recouvertes de terre végétale, engazonnées ou aménagées en places de jeux.

Places de jeux

3.23 Les constructeurs aménageront plusieurs places de jeux pour enfants. Leur surface totale sera de 12 m² par tranche ou fraction de 65 m² de surface habitable. Les places de jeux doivent être séparées en emplacements pour enfants en bas âge et enfants d'âge scolaire. Elles seront situées dans des endroits ensoleillés et faciles à surveiller des logements.

Chapitre IV - Constructions existantes

4.1 Les deux bâtiments principaux (maison de maître et ferme) seront maintenus dans leur gabarit actuel.

Une annexe au rural (ferme), avec sous-sols, abris PC, locaux techniques et de loisirs, pourra être autorisée en dehors de l'emprise de la ferme existante, reliée à celle-ci dans le prolongement de l'angle Ouest du bâtiment.

Sa surface ne dépassera pas 200 m² d'occupation au sol (surface bâtie).

La hauteur à la sablière n'excédera pas 3 m.

Sa toiture sera à deux pans, sa pente comprise entre 50 % et 85 % et la hauteur au faite limitée à 6 m au plus.

Son implantation doit être inscrite dans les limites du périmètre figurant sur le plan.

- 4.2 En cas de destruction par incendie ou autres dommages, un complément de plan de quartier sera établi pour remplacer ces bâtiments.
- 4.3 Le bâtiment existant au Nord (remise) peut être maintenu et transformé. En cas de démolition et reconstruction, les art. 3.1 à 3.23 sont applicables. En outre, la hauteur à la sablière n'excédera pas 4 m.

Chapitre V - Zone d'équipement public

Ecole

- 5.1 La zone d'équipement public est destinée à la construction d'une école enfantine.
- 5.2 L'implantation des bâtiments doit s'inscrire à l'intérieur du périmètre de la zone fixé sur le plan et le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée.
- 5.3 Les toitures seront à pans inclinés.
- 5.4 Les sous-sols de la zone seront utilisés pour les besoins de la protection civile.

Chapitre VI - Circulations

Circulations

- 6.1 Les surfaces de circulation figurent sur le plan à titre indicatif.

Elles sont séparées en aires de parage et voies de circulation pour véhicules, d'une part, et en trottoirs et cheminements pour piétons accessibles aux véhicules de service uniquement, d'autre part.

Eclairage

- 6.2 L'éclairage des surfaces de circulation sera suffisant. Les modèles de luminaires doivent être harmonisés sur l'ensemble du quartier.

Chapitre VII - Zone de verdure

Surfaces engazonnées et plantées

- 7.1 Ces surfaces seront aménagées et entretenues.
- 7.2 Les plantations d'arbres indiquées sur le plan sont obligatoires.

Aménagements extérieurs

- 7.3 Des escaliers extérieurs, rampes, murets de soutènement sont admis dans le périmètre du plan, pour autant qu'ils soient en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Le nombre et les dimensions des éventuelles sorties de ventilation et coupoles d'éclairage des garages seront réduits au strict minimum. Ces sorties seront noyées dans la verdure et éloignées le plus possible des constructions et des cheminements piétons.

- 7.4 Les dalles-toitures des garages souterrains seront aménagées en surface selon les indications de principe figurant sur le plan, en cheminements pour piétons et véhicules de service, places de jeux, espaces verts plantés comprenant une couche de terre végétale d'une épaisseur suffisante.

Protection antibruit

- 7.5 La butte de protection contre le bruit figurant sur le plan au nord et le long de la déviation de l'avenue de la Gottaz sera aménagée par les propriétaires et à leurs frais en même temps que la construction du premier bâtiment. Elle sera réalisée conformément aux mesures techniques de lutte contre le bruit recommandées par la commission d'experts instituée par le service fédéral des routes et des disques.

- 7.6 Les plans d'enquête de chaque construction doivent obligatoirement indiquer les aménagements extérieurs sur la totalité de la parcelle en cause.

Bois et cordons boisés existants

- 7.7 Ils seront maintenus en l'état et entretenus.

Chapitre VIII - Droit applicable et entrée en vigueur

Droit réservé

- 8.1 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LCAT et du RPE demeurent applicables.

Entrée en force

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

* * * * *

MODIFICATIONS

Approuvé par la Municipalité de Morges, dans sa séance du 12 décembre 1978.

Déposé à l'enquête publique du 12 mai 1978 au 12 juin 1978 et du 22 décembre 1978 au 25 janvier 1979.

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 7 février 1979.

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 25 mai 1979.