

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

LA GRACIEUSE

A. REGLES DE CONSTRUCTION

1. L'implantation, la dimension et le nombre d'étages des bâtiments désignés par les lettres A et B sur le plan sont obligatoires.

La Municipalité peut néanmoins autoriser des dimensions légèrement inférieures pour autant que de telles dérogations s'avèrent nécessaires pour une construction rationnelle et ne compromettent pas l'unité architecturale du quartier. Ces dérogations seront toujours accordées par rapport à l'angle d'implantation fixe des bâtiments figurant sur le plan.

2. La hauteur et la cote d'altitude des bâtiments, indiquées dans le règlement, constituent des maxima pour lesquelles aucune dérogation n'est possible.

3. Les trois immeubles désignés par la lettre A sur le plan doivent respecter les dimensions, hauteurs et caractéristiques suivantes :

- a) longueur maximale 72.50 m, largeur moyenne 15 m mais au maximum 16 m;
- b) cote d'altitude de l'entrée amont : 391.00 m;
- c) hauteur de la façade aval mesurée entre le niveau du sol aménagé et le niveau de la dalle brute de la toiture : 34 m;
- d) cote d'altitude de la dalle brute de la toiture : 418.50 m;
- e) chaque bâtiment comportera 12 niveaux, sous-sols non compris, comprenant :
 - le rez-de-chaussée, construit sur piliers et entièrement dégagé en aval de l'axe figurant en rouge sur le plan, ne comportant qu'un vestibule d'entrée, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, une loge pour le concierge et autres locaux annexes (poussettes, vélos, jeux, etc.); la partie amont pouvant comporter des garages, caves ou dépôts;
 - le premier étage, utilisable dans la partie en aval de l'axe en rouge pour les bureaux ou l'habitat et en amont pour des caves et dépôts comme au rez ou des garages;
 - le deuxième étage, utilisable en aval de l'axe en rouge comme au rez et en amont pour le vestibule d'entrée, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, une loge pour le concierge et autres locaux annexes (local pour poussettes, vélos, etc.);
 - les 9 étages supérieurs sont habitables sur toute la longueur du bâtiment.

4. L'immeuble désigné par la lettre B sur le plan doit respecter les dimensions, hauteurs et caractéristiques suivantes :

- a) longueur maximale 50 m, largeur moyenne 15 m mais au maximum 16 m;
- b) cote d'altitude minimum du sol aménagé au droit de la façade aval : 391.00 m;

- c) hauteur maximum mesurée entre le niveau indiqué sous litt. b) et le niveau de la dalle brute de la toiture : 17 m;
 - d) cote d'altitude de la dalle brute de la toiture : 408.00 m;
 - e) ce bâtiment compte au maximum 6 niveaux, sous-sols non compris, comprenant :
 - un rez-de-chaussée aménagé en retrait des façades, comportant les vestibules d'entrées, cages d'escaliers et d'ascenseurs, un logement pour le concierge et autres locaux annexes (local pour poussettes, vélos, jeux, caves, etc.);
 - cinq étages habitables.
5. Les parties désignées par la lettre C sur le plan sont réservées aux locaux artisanaux et commerciaux, répartis sur deux niveaux et ayant au maximum 6 m de profondeur au rez et 8 m de profondeur au 1^{er} étage.
- Le niveau de la couverture de ces locaux est identique à celui de l'entrée amont des bâtiments A mais ne dépasse pas la cote 391.00, l'éventuelle couche de terre végétale non comprise.
- Avec l'accord de la Municipalité, ces locaux peuvent être aménagés en dépôts ou garages.
6. La partie désignée par la lettre D sur le plan est affectée à la construction d'un centre commercial ayant au maximum deux niveaux, sous-sol non compris. Le sol du deuxième niveau est identique à celui de l'entrée amont des bâtiments A. La surface brute de plancher des deux niveaux est limitée à 1400 m² au total.
- Dans les limites ainsi fixées, l'implantation et l'aménagement de ce centre commercial sont libres, pour autant qu'ils ne compromettent ni l'unité architecturale du quartier ni l'aspect des lieux.
7. La surface désignée par la lettre E sur le plan est affectée à la construction d'une station-service pour automobiles comportant un seul niveau, sous-sol non compris; la surface brute de plancher n'excède pas 300 m². Dans les limites ainsi fixées, l'implantation et l'aménagement de cette station-service sont libres, pour autant qu'ils ne compromettent ni l'aspect des lieux ni l'unité architecturale et la tranquillité du quartier.
- Aucun travail bruyant ou incommodant pour le voisinage ne peut être autorisé dans cette station-service.
8. Une saillie de maximum 1.50 m par rapport aux dimensions des bâtiments A et B telles que fixées ci-dessus est tolérée pour les balcons sur chaque façade, à l'exception de la façade Nord.
- Les balcons ne peuvent être aménagés en vérandas.
9. Aucun appartement est situé entièrement au Nord.
10. Les sous-sols peuvent excéder les dimensions en plan des bâtiments à condition d'être entièrement enterrés.
11. Tous les bâtiments ont un toit plat, qui, à l'exception de celui du bâtiment C, ne peut être aménagé et sur lequel ne peut être édifié aucune construction, hormis les cages d'escaliers, ascenseurs, ventilations, cheminées. Selon les besoins de la technique, ces superstructures peuvent dépasser les cotes d'altitude et les hauteurs des bâtiments fixées.

Elles doivent faire l'objet d'une étude d'intégration du point de vue esthétique.

La hauteur des parapets est limitée à 1.30 m, mesurée à partir de la dalle brute de toiture.

12. Les espaces entre les bâtiments sont frappés d'une interdiction absolue de construire, à l'exception des dispositions des articles 10, 13 et 14.

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

13. Des places de parc sont aménagées dans les garages ou à l'air libre à raison d'une place par 80 m² de surface brute de plancher. La part des places dans les garages est au moins égale au 40 % du nombre total des places requises.

Les garages sont aménagés sous les bâtiments ou dans les ouvrages enterrés, ne présentant qu'une seule face visible, recouverts sous au moins 50 cm de terre végétale si la surface n'est pas aménagée pour le stationnement à l'air libre.

Les places à l'air libre sont aménagées dans la zone de dévestiture fixée par le plan.

14. L'éventuelle chaufferie centrale doit être implantée à l'endroit fixé sur le plan et entièrement enterrée, à l'exception de la rampe d'accès et de la cheminée. Cette dernière doit monter jusqu'à la hauteur des superstructures du bâtiment A1.
15. Les contrevents, clôtures artificielles, dépôts à l'air libre, étendages non dissimulés, jardins potagers, constructions en bois, ateliers, poulaillers, chenils, clapiers et installations analogues sont interdits.
16. Les activités artisanales et industrielles ne sont autorisées que dans les locaux prévus à cette fin sur le plan et pour autant qu'elles respectent les valeurs limites d'immissions du degré de sensibilité II.

B. ZONES DE VERDURE

17. La zone de verdure privée doit être engazonnée, arborisée et équipée d'une ou plusieurs places de jeux pour enfants d'une surface minimale de 8 m² par appartement. Les places de jeux adultes sont aménagées sous les immeubles.
18. La zone de verdure publique constitue un parc communal dont l'utilisation et l'entretien relèvent des autorités communales. Les arbres existants et le bâtiment de la Gracieuse sont à conserver.
19. La zone d'utilité publique est destinée aux constructions d'intérêt public, tels qu'école, église, salle de réunions, etc. La hauteur de ces constructions ne dépasse pas deux niveaux sur rez. La surface bâtie est limitée à 40 % de la surface de la parcelle.

Les arbres existants et des espaces verts doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les dispositions du RPA relatives à la zone des constructions d'intérêt public sont d'ailleurs applicables.

C. ZONE DE DEVESTITURE

20. Cette zone est réservée aux aménagements des accès privés et des places de

stationnement exigées selon l'article 13.

D. DROIT APPLICABLE ET ENTREE EN VIGUEUR

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 les constructions ainsi que le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions demeurent applicables.
22. Le présent règlement et le plan annexe entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.

Approuvé par la Municipalité le 12 mai 1998

Soumis à l'enquête publique du 19 mai au 17 juin 1998

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 4 novembre 1998

Approuvé par le Département des infrastructures le 10 février 1999