

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

SUS LE MOULIN

PERIMETRE ET ZONES

1. Le plan de quartier "Sus le Moulin" englobe le quartier limité au Sud et à l'Ouest par la Morges, à l'Est par l'avenue de Marcelin et au Nord par le chemin du Petit-Dézaley.
2. Ce quartier comprend trois zones :
 - a) zone de l'ordre non contigu à implantation fixe, marquée en blanc sur le plan;
 - b) zone de l'ordre non contigu à implantation libre, marquée en rose sur le plan;
 - c) zone de dévestiture, marquée en gris sur le plan.

ZONE DE L'ORDRE NON CONTIGU A IMPLANTATION FIXE

3. Les bâtiments devront être implantés sur les surfaces délimitées à cette fin sur le plan et, au cas où ils seraient de moindres dimensions que les maxima prévus ci-dessous, ils devront être construits à partir de l'angle d'implantation fixe marqué, pour chacun d'eux, en jaune sur le plan.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ne peut en aucun cas être inférieur à 3 m.

4. Les différents types de bâtiments de cette zone sont désignés sur le plan par des lettres et auront les surfaces, hauteurs et dimensions maxima prévues aux articles 6 à 8.
5. La hauteur des bâtiments est mesurée au niveau supérieur de la dernière dalle par rapport au niveau naturel du terrain au milieu de la façade Nord-Est.
6. L'immeuble-tour désigné par la lettre A aura une surface en plan de 500 m² au maximum et sera implanté dans la surface hachurée de 20 m sur 30 m prévue à cette fin sur le plan. Il comprendra 17 étages habitables au maximum et ne dépassera pas au faite la cote 436.

Ce bâtiment sera construit sur piliers. Le rez-de-chaussée, entre les piliers, ne pourra comporter d'autres locaux que le vestibule d'entrée, les cages d'escaliers et d'ascenseur et, le cas échéant, un logement pour le concierge et des locaux de service. Le rez-de-chaussée ainsi défini ne compte pas dans le calcul des étages habitables.

En outre, sous la plate-forme de l'immeuble-tour, des garages et des locaux de service pourront être aménagés dans la surface hachurée en noir sur le plan.

7. Les immeubles locatifs de types B, C, D et E auront les dimensions et hauteurs maxima suivantes :

- type B : 1 bâtiment de 40 x 13.50 m, 6 étages sur rez, hauteur maximum : 21 m
- type C : 4 bâtiments de 30 x 13.50 m, 6 étages sur rez, hauteur maximum : 21 m
- type D : 7 bâtiments de 30 x 13.50 m, 5 étages sur rez, hauteur maximum : 18 m
- type E : 1 bâtiment de 30 x 13.50 m, 4 étages sur rez, hauteur maximum : 15 m

8. Le bâtiment désigné par la lettre F est une chapelle, qui sera maintenue et pourra être réédifiée ou agrandie dans la surface hachurée sur le plan.
9. Les surfaces teintées en bleu sur le plan sont réservées à l'aménagement de locaux commerciaux en rez-de-chaussée, de 4 m de haut au maximum. Ces locaux, dont l'implantation exacte et les plans devront être approuvés par la Municipalité, auront une surface maximum de :
 - 500 m² sur la parcelle N° 21 (actuellement propriété Edmond Golay),
 - 400 m² sur la parcelle N° 16 (actuellement propriété Pellegrino).

En outre, des locaux non habitables (dépôts, garages, etc.) pourront être aménagés en sous-sol dans la surface hachurée en noir sur les parcelles N^{os} 15 et 16 (Pellegrino). L'implantation exacte et les plans devront en être approuvés par la Municipalité.

10. Tous les immeubles, à l'exception de la chapelle, auront obligatoirement un toit plat.

Pour les immeubles locatifs de types B à E, seuls un parapet, la cage d'escaliers et les installations d'ascenseur et d'aération pourront faire saillie sur le toit et ne devront pas dépasser les hauteurs maxima indiquées ci-dessus de plus de 2.50 m et pour le parapet de 1.50 m. Pour l'immeuble-tour, aucune installation quelconque ne devra dépasser la cote 436. Enfin, les dalles-toitures des centres commerciaux ne pourront être utilisées de manière quelconques et devront être libes de toute installation.
11. Tout étage comportant un ou plusieurs locaux habitables ou commerciaux est considéré comme étage habitable, sous réserve de ce qui est dit à l'article 6, alinéa 2, pour l'immeuble-tour, construit sur piliers.
12. Sur toutes les façades, à l'exception de la façade Nord-Est, des balcons pourront faire saillie de 1.50 m au maximum par rapport aux dimensions du bâtiment telles que fixées ci-dessus. Ces balcons en saillie ne pourront être aménagés en véranda.
13. Les sous-sols peuvent excéder les dimensions en plan des bâtiments à condition d'être entièrement enterrés, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 6 alinéa 3, et 9 alinéa 3.
14. Des garages ou places de parc à l'air libre seront aménagés à raison de trois emplacements pour deux appartements au minimum.

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.

Les places de parc seront aménagées en-dehors des voies de dévestiture. L'implantation des garages et des places de parc est libre, mais le plan devra en être approuvé par la Municipalité en même temps que ceux de l'immeuble qu'ils

desservent.

15. 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'article 14 ci-dessus.

Les constructions existantes pourront être entretenues, mais ni réédifiées, ni agrandies.

Il est spécifié que la construction des bâtiments prévus sur les parcelles suivantes nécessitera la démolition simultanée de toutes les constructions existantes sur dites parcelles, bien qu'elles soient situées en dehors des implantations fixées sur le plan :

- N° 8 actuellement propriété Zahnd;
- N° 20 actuellement propriété de la SI Tour-Résidence SA;
- N° 21 actuellement propriété Golay;
- N° 4 actuellement propriété Cordey.

16. Des clôtures artificielles et les étendages non dissimulés ne pourront être établis.

ZONE DE L'ORDRE NON CONTIGU A IMPLANTATION LIBRE

17. Les dispositions au Titre III, chapitre V RPE sont ici applicables.

ZONE DE DEVESTITURE

18. L'artère projetée au centre du quartier avec son raccordement au chemin du Petit-Dézaley, est une voie publique communale de 9 m de largeur, trottoirs compris.

Le chemin le long de la Morges, de l'immeuble-tour à sa jonction avec l'artère ci-dessus désignée, est également une voie publique communale, réservée aux piétons et mesurant 3 m de largeur.

19. La commune réalisera les voies publiques prévues sur le plan au fur et à mesure de la construction du quartier. Faute d'accord avec les propriétaires intéressés, elle acquerra les terrains nécessaires à cet effet et percevra en contrepartie des contributions de plus-value, conformément à la loi sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

20. Les voies de dévestiture reliant les divers immeubles aux voies publiques seront établies par les propriétaires intéressés, à leur frais, lors de la construction des immeubles sur leurs fonds. Elles demeureront propriété privée.

Ces voies auront une largeur de 4 m 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.

21. Les surfaces affectées, sur le plan, à la zone de dévestiture, sont frappées d'une interdiction absolue de bâtir.

MISE A L'ENQUETE

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

En plus des plans prévus à l'article 106 RPE, le dossier mis à l'enquête devra comprendre, pour la zone de l'ordre non contigu à implantation fixe, un plan des garages prévus ainsi qu'un plan de l'aménagement du sol, des places de parc et voies de dévestiture.

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

DROIT APPLICABLE ET ENTREE EN VIGUEUR

- 24.** 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.
- 25.** 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 ses séances des 6 février et 17 juillet 1961.

Soumis à l'enquête publique du 10 février au 11 mars et du 22 août au 21 septembre 1961.

Adopté par le Conseil communal de Morges dans ses séances des 12 juillet, 8 novembre et 20 décembre 1961.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 18 juin 1963.