

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

RUE DE COUVALOUP

Chapitre I Dispositions générales

Périmètre général **Art. 1** - Le présent règlement régit les constructions dans le secteur tel qu'il est délimité sur le plan par un liseré noir.

Secteurs constructibles et d'aménagements extérieurs **Art. 2** - Le périmètre comprend les secteurs suivants :
- les bâtiments A et B;
- les bâtiments C;
- les bâtiments D;
- les bâtiments E;
- les espaces publics et privés;
- l'espace "rue".

Affectations Degré de sensibilité **Art. 3** - Le périmètre est destiné à l'habitat, aux activités tertiaires et à l'artisanat non gênants pour le voisinage.

Le secteur englobant les parcelles communales (N^{os} 203, 204, 205 et 206) est affecté en priorité à des constructions d'utilité publique et aux logements à caractère social.

Conformément à l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.

Analyse préalable **Art. 4** - Préalablement à toute demande d'enquête, une première étude doit être présentée et être soumise pour préavis à la Section des monuments historiques et aux commissions consultatives.

Pour aborder cette première étude, l'architecte et son mandant doivent s'inspirer des recommandations préalables jointes au présent règlement, ainsi qu'aux dispositions de l'article suivant.

Intégration architecturale **Art. 5** - Les constructions nouvelles peuvent être d'expression architecturale contemporaine mais doivent s'insérer correctement dans le site historique et dans le domaine bâti existant. En outre, elles ne doivent pas compromettre ou heurter l'aspect et le caractère de la rue de Couvaloup, mais les mettre en valeur de façon à conserver la typologie de cette rue.

Les reconstructions totales ou partielles doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins et la physionomie de la ville ancienne sans toutefois se limiter, à priori, à en pasticher les styles architecturaux.

Par la nature et les teintes des matériaux mis en oeuvre, les nouvelles façades doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins maintenus.

Chapitre II

Dispositions particulières

Bâtiments A

Art. 6 - Les bâtiments historiques ou présentant un intérêt historique doivent être maintenus tel quels. Seules des transformations de modeste importance et des ouvertures en toiture ou en pignon, sont admises.

Pour éclairer les combles habitables seules sont autorisées comme ouvertures dans la toiture des lucarnes ayant une largeur maximale de 1,30 m ou des châssis-rampants rectangulaires verticaux de 80/140 cm au maximum. Dans les surcombles ne sont admis que les châssis-rampants rectangulaires verticaux 80/140 cm au maximum.

Les lucarnes et les châssis-rampants doivent être indépendants et leur largeur réunie ne doit pas dépasser les 2/5 de la longueur de la façade correspondante. Toutefois, si la pente de la toiture et la largeur de la façade le permettent, le regroupement de deux lucarnes peut être admis.

Dans les pignons libres, des ouvertures peuvent être créées, lesquelles doivent respecter l'ordonnance et la proportion des percements traditionnels des bâtiments de la ville ancienne.

Les deux pignons du Collège doivent être traités dans le même esprit.

Bâtiments B

Art. 7 - Les bâtiments récents peuvent être entretenus et transformés pour autant que leur gabarit existant ne soit pas modifié. En cas de démolition et de reconstruction, l'établissement d'un addenda au présent est obligatoire.

Bâtiments C

Art. 8 - La hauteur à la corniche des bâtiments ainsi que les murs mitoyens doivent être maintenus. Ces bâtiments peuvent être entretenus, transformés et agrandis.

Leur démolition et reconstruction est possible à condition que le projet apporte la preuve :

- d'une amélioration fonctionnelle et esthétique du bâtiment par rapport à l'ensemble de la rue;
- que la rénovation est trop coûteuse, avec expertise technique à l'appui.

En cas de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction la hauteur à la corniche doit être la même que celle du bâtiment existant.

Les façades doivent être implantées sur les fronts d'implantations obligatoires fixés par le plan et respecter les largeurs de parcelles telles qu'elles figurent sur le plan, même en cas de regroupement de plusieurs parcelles en un seul bien-fonds.

L'ordre contigu est obligatoire.

En principe, les toits doivent conserver leur pente originelle. En cas de modification de la toiture, elle ne pourra avoir une pente supérieur à 80 % (40 degrés) et sera recouverte de tuiles plates dont la couleur et la forme correspondront à celles de la ville ancienne.

Pour l'éclairage des combles, les dispositions de l'article 6 sont applicables.

Bâtiments D

Art. 9 - Les bâtiments peuvent être surélevés, démolis et reconstruits selon le gabarit et le périmètre définis par le plan, à l'exclusion de la façade à conserver de l'immeuble mentionné en plan.

Avant toute transformation ou démolition du bâtiment dont la façade est à conserver, une étude plus approfondie de l'intérieur devra être effectuée pour vérifier le bien-fondé d'une éventuelle démolition et si des éléments intéressants au même titre que la façade doivent être conservés.

L'ordre contigu est obligatoire et les immeubles doivent être implantés sur le front d'implantation obligatoire.

Les toits doivent être à pans inclinés et respecter l'orientation principale des faîtes fixés par le plan. La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 degrés (env. 60 % et 80 %). Le traitement des ouvertures en toiture doit tenir compte de l'ordonnance et de la proportion des percements traditionnels des bâtiments de la ville ancienne sans en être pour autant de simples copies. Les terrasses intégrées dans la toiture et les attiques ne sont pas autorisées.

Bâtiments E

Art. 10 - L'implantation des annexes est définie en plan. En cas de construction ou reconstruction seules seront autorisées des constructions en rez-de-chaussée à toit plat, implantées sur la limite du périmètre y relatif fixé par le plan. Leur hauteur n'excédera pas 4,50 m au niveau supérieur de la dalle finie de toiture.

Chapitre III

Espaces extérieurs et places de stationnement

Espaces publics

Art. 11 - Cette surface est destinée à garantir des cheminements diversifiés réservés aux piétons, et d'espaces publics libres suffisants. Cette surface est inconstructible. Néanmoins, la Municipalité peut autoriser des couvertures partielles ou petites annexes en relation avec l'utilisation des bâtiments.

Le projet d'ensemble des aménagements comportant notamment la plantation d'arbres doit être soumis aux commissions consultatives pour avis et à la Municipalité pour approbation.

Cours privées

Art. 12 - Les cours privées sont réservées à l'usage des occupants des bâtiments correspondants. Elles sont en principe inconstructibles. Néanmoins, la Municipalité peut autoriser des couvertures partielles ou petites annexes en relation avec l'utilisation des bâtiments.

Espace "rue"

Art. 13 - Cet espace est réservé en priorité aux piétons. Toutefois, les véhicules de livraison et des services publics peuvent l'emprunter de même que ceux des riverains.

Places de stationnement

Art. 14 - En ce qui concerne les places de stationnement, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation (RPA) sont applicables.

Chapitre IV Dispositions finales

Droit réservé **Art. 15** - Pour tous les points qui ne sont pas expressément réglés dans le présent règlement, les dispositions réglementaires cantonales et communales demeurent applicables.

Entrée en **Art. 16** - Le présent règlement et le plan annexé correspondant entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat. Ils abrogent et remplacent le plan d'extension partiel "rue de Couvaloup" approuvé par le Conseil d'Etat le 9 octobre 1987.

Approuvé par la Municipalité le 15 septembre 1992

Soumis à l'enquête publique du 6 octobre au 4 novembre 1992

Adopté par le Conseil communal le 2 décembre 1992

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 19 mars 1993

RECOMMANDATIONS PREALABLES

Une analyse minutieuse du site doit être effectuée préalablement à toute étude : le recensement architectural et l'historique de la rue sont à disposition des architectes, propriétaires et constructeurs.

Le respect du site ne se limite pas au simple souci de ne pas heurter le goût du public, au pire par une transformation nostalgique "à la Disneyland" ("faux vieux").

La protection des sites a pour objectif non seulement la préservation des immeubles mais aussi, plus largement, la sauvegarde de l'identité propre d'un lieu, cette identité qui fait qu'une ville ne ressemble à aucune autre, qui confère à un endroit une spécificité reconnaissable.

C'est donc autant le caractère de la ville que la qualité des immeubles qui est en jeu.

Le concept de préservation de l'identité historique d'un lieu est important et touche à celui de l'identité de la collectivité qui a joué un rôle important dans les motifs qui ont concouru à la protection des sites anciens.

Il est généralement admis que les interventions nécessaires pour sauver, stabiliser ou consolider un objet doivent être à la fois claires, évidentes et réversibles.

En ce qui concerne la définition d'une éthique de la protection des sites, il n'existe que deux déclarations officielles qui fassent référence expressément à une approche du changement :

La Charte de Venise stipule notamment :

"Le travail de restauration ... doit s'arrêter là où les conjectures commencent et, au surplus en pareil cas, tout ouvrage complémentaire indispensable doit être distinct de la composition architecturale et porter la marque du moderne."

En Angleterre, la Société pour la préservation de monuments anciens déclarait déjà au début du siècle :

"Les principes de la société ne s'opposent pas aux adjonctions modestes apportées, pour des raisons sérieuses, à un immeuble ancien, sous réserve que le nouvel ouvrage soit à la manière naturelle d'aujourd'hui subordonné à l'ancien et non pas une copie de l'ancien."

Mais ces déclarations, comme toutes les déclarations générales si elles s'inscrivent dans l'idée selon laquelle les immeubles et, par voie de conséquence, les villes sont des objets qui doivent évoluer ne serait-ce que pour survivre, ont des insuffisances. Là où copie il y a, le résultat en est habituellement un décor digne de Disneyland, décor qui plaît, il faut l'admettre, généralement au public mais qui est désastreux du point de vue de l'intégrité de la qualité historique, non parce que forcément mauvais en lui-même mais parce qu'il dévalue l'ancien authentique.

La qualité des villes tient en grande partie au fait qu'elles sont en perpétuel devenir et que leurs transformations ont jusqu'à présent toujours été patentes et doivent continuer à l'être sous réserve de la préservation des immeubles historiques et de l'aménagement ancien de l'espace urbain. La principale contrainte vient de la conservation de la matrice ancienne du site, les transformations intervenant dans les limites qu'impose cette matrice quant à la taille et aux proportions.

La protection des bâtiments implique des transformations, faute de quoi elle risque de se solder par un échec.

Commentaires quant aux constructions nouvelles dans les sites anciens

(réf. : politique urbaine du Conseil de l'Europe)

Aujourd'hui, le débat dans nombre de pays a souvent eu pour caractéristique de mettre en relief le conflit apparent et souvent réel entre le contrôle dans le cadre des plans d'urbanisme et l'expression architecturale.

Les partisans du contrôle font valoir les nombreux conflits et erreurs qui ont résulté de l'adoption dans les villes historiques d'une architecture, de matériaux et de proportions peu appropriées. Les partisans d'une plus grande liberté architecturale prennent argument de la grisaille et de la banalité qui ont résulté, dans le cadre des plans d'urbanisme, d'un trop grand interventionnisme. La vérité se situe forcément quelque part entre les deux.

Un essai de définition de l'idée de protection et d'une doctrine en la matière ont été proposées et figurent dans les recommandations jointes au règlement.

Dans le cas de Couvaloup, la difficulté réside dans le fait que l'on se trouve dans un

secteur hétérogène, ce qui implique plusieurs types d'intervention : maintien de certains bâtiments de styles et d'époques différents et reconstruction d'autres avec possibilité dans certains cas de modifier même le gabarit.

Le plan projeté a pour but d'adapter l'évolution du domaine bâti à un moment donné compte tenu de son état actuel qui, il faut le reconnaître, ne permet pas toujours la conservation.

Dans les hypothèses où l'on admet la démolition de certains immeubles sans exiger le maintien de la façade, il ne semble pas souhaitable dans la mesure où celle-ci ne présente pas un état constructif et des caractéristiques telles qu'elles doivent être conservées d'en préconiser sa restitution par une simple réplique.

L'intervention peut se faire alors sous une forme résolument moderne tout en étant conscient qu'il convient de garder au site son cachet et conserver autant que possible la physionomie et l'échelle de la rue. La référence historique doit se manifester par certains éléments essentiels qui sont :

- l'emprise de la rue elle-même définie par les alignements;
- la structure parcellaire;
- le gabarit des immeubles;
- les proportions entre ouvertures et façades;
- la ligne du toit;
- les matériaux.

En fait, l'objectif essentiel du plan est, tout en essayant de **maintenir la physionomie de la rue de Couvaloup de sorte qu'en la parcourant tout un chacun retrouve "l'image de sa ville"**, que soient également pris en compte d'une part les bâtiments qu'il convient de conserver pour leur valeur ou leur histoire et d'autre part, les éléments contemporains isolés.