

Commune de Morges

PLAN DE QUARTIER

DE PRE-MAUDRY

PERIMETRE ET ZONES

1. Le plan de quartier de "Pré-Maudry" englobe le quartier limité au Sud par le chemin de la Chenaillettaz, à l'Ouest par le chemin de Bellevue, au Nord par la route communale projetée en Orjuz, à l'Est par le chemin de la Grosse-Pierre.
2. Ce périmètre est divisé en trois zones :
 - a) zone de l'ordre non contigu, marquée en rose sur le plan;
 - b) zone de verdure, marquée en vert sur le plan;
 - c) zone de dévestiture, marquée en gris sur le plan.

ZONE DE L'ORDRE NON CONTIGU

3. L'implantation des bâtiments conformément au plan, leurs dimensions ou leur surface en plan et le nombre d'étages sont obligatoires. La Municipalité pourra néanmoins autoriser, à titre exceptionnel, les constructeurs à réduire légèrement les dimensions en plan ou la surface des bâtiments, pour autant que de telles dérogations s'avèrent nécessaires pour une construction rationnelle et ne compromettent pas l'unité du quartier. Ces dérogations seront toujours accordées par rapport à l'angle d'implantation fixe des bâtiments, marqué en jaune sur le plan.
4. La hauteur des bâtiments au niveau supérieur de la dernière dalle est donnée par rapport au niveau naturel du terrain, au point mesuré +0 marqué sur le plan. Cette hauteur constitue un maximum, pour lequel aucune dérogation n'est possible.
5. Les bâtiments locatifs B, C et D auront les dimensions, hauteurs et caractéristiques suivantes :
 - type B : quatre bâtiments de 42 m sur 14 m, 11 étages habitables, hauteur maximum : 37 m;
 - type C : un bâtiment de 42 m sur 14 m, 6 étages habitables, hauteur maximum : 22 m;
 - type D : deux bâtiments de 42 m sur 14 m, 9 étages habitables, hauteur maximum : 31 m.

Tous ces bâtiments seront construits sur piliers. Pour ces immeubles, le rez-de-chaussée ne pourra comporter d'autres locaux que le vestibule d'entrée, les cages d'escaliers et d'ascenseur et, le cas échéant, une loge pour le concierge et des locaux de service. Avec l'accord de la Municipalité, le rez-de-chaussée de l'immeuble "C" pourra comprendre également un ou plusieurs locaux commerciaux. Tous les locaux énumérés ci-dessus seront aménagés en retrait des piliers. Pour ces bâtiments, le rez-de-chaussée ainsi défini ne compte pas dans le calcul des étages habitables.

6. Les trois bâtiments du type "E" auront 36 m sur 13 m, 9 étages habitables, rez compris, hauteur maximum : 27 m.
7. Le bâtiment du type "F" aura 76 m sur 13 m, une hauteur maximum de 18 m et 6 à 7 étages habitables (rez compris), la dalle supérieure devant former une ligne horizontale unique sur toute la longueur du bâtiment.
8. L'emplacement hachuré désigné par la lettre "G" sur le plan est réservé à la construction d'un bâtiment commercial d'une surface maximum de 800 m². Ce bâtiment aura deux étages habitables sur rez-de-chaussée et une hauteur maximum de 9.50 m par rapport au niveau du terrain naturel au centre du bâtiment. Le rez-de-chaussée ne pourra comporter que des locaux commerciaux.
9. 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 5, alinéa 2, pour les bâtiments sur piliers.
10. Sur les façades Sud, des balcons ou loggias pourront faire saillie de 2 m au maximum par rapport aux dimensions du bâtiment telles que figurées ci-dessus.

Sur les façades Est et Ouest, ils pourront faire saillie de 1 m, au maximum, sur chaque façade.

Ils sont exclus sur les façades Nord.

11. Les sous-sols pourront excéder les dimensions en plan des bâtiments à condition d'être entièrement enterrés.
12. Tous les bâtiments auront un toit plat sur lequel ne pourra être édifiée aucune construction, à l'exception des cages d'escaliers, ascenseur, ventilations et d'un parapet, haut d'un mètre 30 au maximum.

Ces toits ne pourront être aménagés ou utilisés de manière quelconque.

13. 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-dessous. En particulier, la construction de bâtiments en bois, ateliers, dépendances, garages isolés, clapiers, etc. est interdite.

La Municipalité pourra néanmoins autoriser l'aménagement dans ces espaces d'installations sportives et de places de jeux.

14. Des garages ou places de parc à l'air libre seront aménagés à raison d'un emplacement pour 65 m² de plancher habitable. Toutefois, le nombre des garages sera en tout cas égal au 40 % du nombre total des emplacements. 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 au maximum. Les places de parc seront aménagées dans les zones pointillées à ce effet sur le plan.

Le plan des garages et des places de parc devra être approuvé par la Municipalité en même temps que ceux de l'immeuble qu'ils desservent.

15. Les contrevents sont interdits.

16. Les clôtures artificielles, les étendages non dissimulés et les potagers sont interdits. L'article 38, litt.e RPE est applicable.

ZONE DE VERDURE

17. Cette zone est réservée à l'édification d'un groupe scolaire. Faute d'entente avec les propriétaires, le terrain nécessaire sera cédé à la commune, soit par voie de remaniement parcellaire, soit conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

Les dispositions du titre III, chapitre VII RPE sont applicables.

ZONE DE DEVESTITURE

18. Le chemin de Bellevue, celui de la Chenaillettaz, celui de la Grosse-Pierre, la route projetée en Orjuz et le prolongement projeté de l'avenue de Chanel sont des voies publiques communales ouvertes à la circulation automobile. Le raccordement du chemin de la Chenaillettaz à la zone de verdure est un chemin public communal réservé aux piétons. 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, les terrains nécessaires seront cédés à la Commune, soit par voie de remaniement parcellaire, soit conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
19. Les voies de dévestiture reliant les divers immeubles aux voies publiques seront établies par les propriétaires intéressés, à leurs frais, lors de la construction des immeubles sur leur fonds. Elles demeureront propriété privée.

Ces voies mesureront 4 m de large au moins et une place suffisante devra être prévue pour tourner avec des véhicules.

20. Les surfaces affectées, sur le plan, aux voies de dévestiture publique sont frappées d'une interdiction de bâtir.

MISES A L'ENQUETE

21. 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 comprendra un plan des garages et places de parc, ainsi que de l'aménagement du sol et des voies de dévestiture.

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

DROIT APPLICABLE ET ENTREE EN VIGUEUR

23. 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.

- 24.** 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 sa séance du 6 novembre 1961 et dans celle du 2 avril 1962.

Soumis à l'enquête publique du 8 novembre au 8 décembre 1961 et du 15 mai au 24 juin 1962.

Adopté par le Conseil communal de Morges dans sa séance du 25 avril 1962 et du 11 juillet 1962.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 24 mai 1963