

Commune de Renens

secteur 2.42

Additif n°2 " P 10A "

au plan de quartier P4

délimité par la rue de Lausanne (RC 151), le chemin de la Roche et le chemin des Clos.

Approuvé par le Conseil d'Etat le 29.10.63

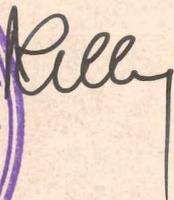
« Château de Renens-sur-Roche »

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU 10 MARS 1986

LE SYNDIC :



LE SECRETAIRE :



DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 1 AVRIL 1986 AU 30 AVRIL 1986

LE SYNDIC :

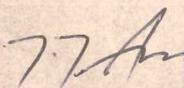


LE SECRETAIRE :



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 26 JUIN 1986

LE PRESIDENT :



LE SECRETAIRE :



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
DANS SA SEANCE DU 27 FEV. 1987

L'ATTESTE :



LE CHANCELIER :



ECHELLE : 1.500

LAUSANNE, LE 26 février 1986

ETABLI PAR PH.C. GUYOT
ING ARCH. DIPL. EPF
Tivoli 19 bis
1004 LAUSANNE

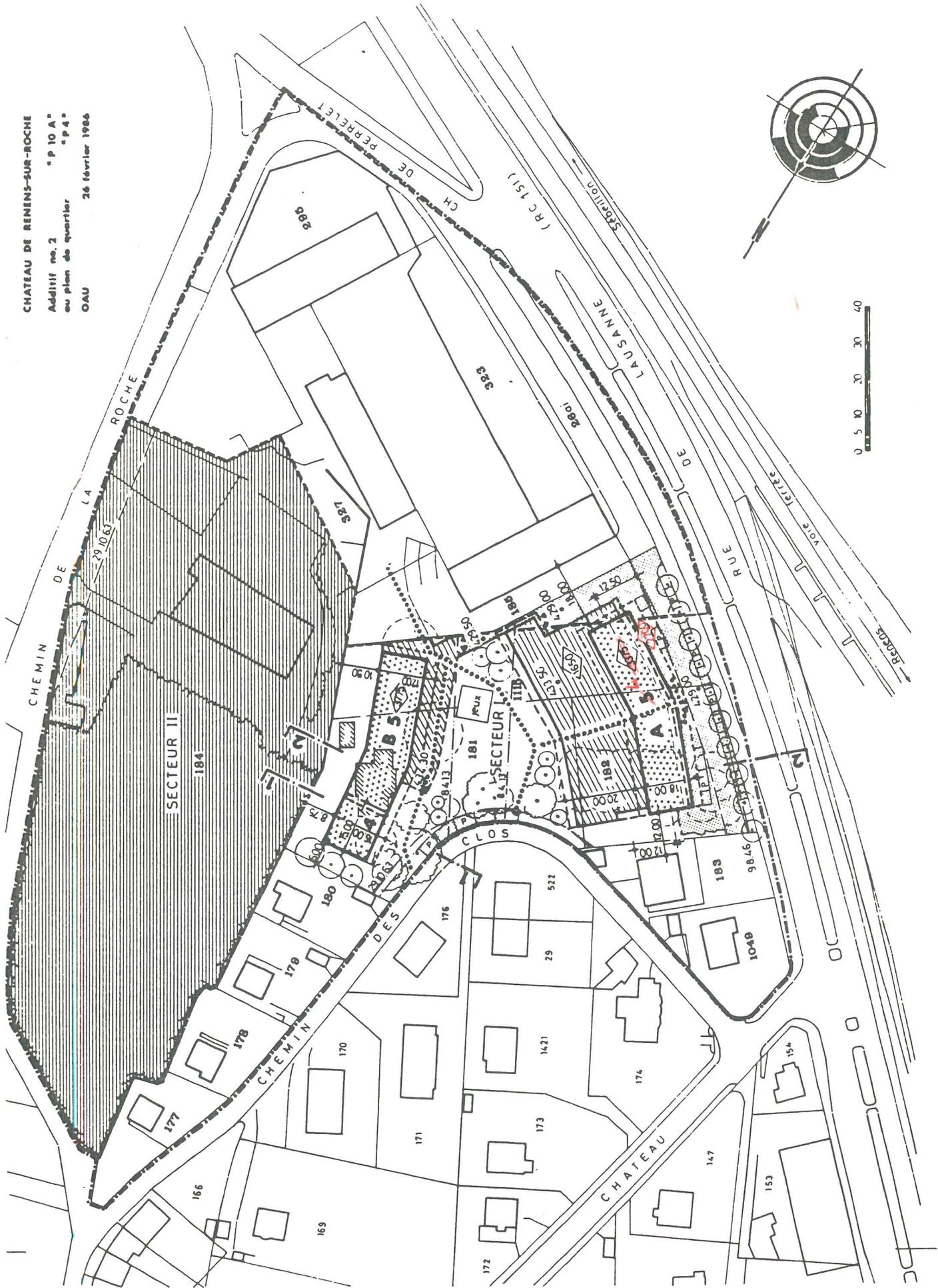
et

commune de renens
service architecture et urbanisme

6416.18

Plan modifié adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 26 juin 1986.

CHATEAU DE REMENS-SUR-ROCHE
 Additif no. 2 "P 10 A"
 au plan de quartier "P 4"
 OAU 26 février 1986



CHATEAU DE RENENS SUR ROCHE

Additif no 2 "P 10A" au plan de quartier P4.

R E G L E M E N T

Dans le périmètre du présent additif, entouré d'un liseré bleu sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables, en modification partielle et en complément des dispositions réglementaires spéciales, au plan de quartier "Château de Renens sur Roche" mis en vigueur par la décision du Conseil d'Etat le 29 octobre 1963.

S E C T E U R I

DESTINATION

Article premier.-

Les nouvelles constructions (périmètres A et B) sont destinées à l'habitation. Les activités de type tertiaire peuvent y être autorisées et elles se situeront en priorité dans le périmètre A.

Le corps de bâtiment ou galette, situé sous le périmètre A, ainsi qu'au nord dudit périmètre, est destiné, au rez-de-chaussée à une activité commerciale, administrative ou artisanale, non préjudiciable pour le voisinage. L'industrie et l'habitation n'y sont pas autorisées.

Le sous-sol de cette surface peut être utilisé en partie comme dépôt, jusqu'à concurrence de 750 m² au maximum. Aucune activité n'y est autorisée.

MAGASINS DE VENTE A GRANDES SURFACES

Article 2.-

La Municipalité est en droit de refuser la création de magasins de vente accessibles au public d'une surface supérieure à 500 m², soit surface commerciale y compris arrière-magasins et dépôts de marchandises.

MESURES DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Article 3.-

La Municipalité pourra exiger pour toute activité commerciale, administrative ou artisanale les mesures de sécurité, de salubrité et d'hygiène qu'elle estime nécessaires (par exemple épuration de l'air vicié, des fumées et poussières, des eaux polluées, insonorisation, etc.) en plus de celles exigées par la législation en la matière et en recourant, au besoin, à l'avis d'experts reconnus par les parties, aux frais des constructeurs.

Les permis de construire ne seront délivrés que si les valeurs limites des immissions de bruit, prévues par les lois et ordonnances en vigueur en la matière lors de la mise à l'enquête, sont respectées par le truchement d'aménagements adéquats. La Municipalité se réserve le droit de faire établir, aux frais du constructeur, une expertise par un spécialiste.

SURCHARGE DE TRAFIC ROUTIER

Article 4.-

La Municipalité est en droit de refuser l'installation d'établissements qui seraient de nature à engendrer une surcharge excessive de trafic routier.

IMPLANTATIONS VOLUMES CONSTRUCTIBLES

Article 5.-

Le plan et les coupes définissent de manière indicative les implantations et volumes des nouvelles constructions. Dans le périmètre A, côté rue de Lausanne, le rez-de-chaussée sera en retrait de 2.50 m. au minimum du mur de la façade des étages.

Les cassures dans l'implantation des bâtiments A et B sont obligatoires.

PERIMETRES D'EVOLUTION

Article 6.-

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans les périmètres d'évolution figurés sur le plan.

SURFACES CONSTRUCTIBLES

Article 7.-

Le plan indique, pour chaque périmètre, la surface de plancher maximale constructibles, à + ou - 5% près. Toutefois, la surface résidentielle maximale totale de plancher constructible est de

6475 ~~7150~~ m² dans les périmètres A et B.

La surface maximale totale de plancher constructible du volume commercial, administratif et artisanal est de 1'650 m².

Ces surfaces seront calculées selon les directives de l'institut ORL (norme 514'420) de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich.

NOMBRE DE NIVEAUX

Article 8.-

Le nombre de niveaux constructibles est fixé par le plan et les coupes / élévations.

NIVEAU DES REZ-DE-CHAUSSEES

Article 9.-

Les cotes d'altitude des premiers niveaux habitables figurent sur les coupes/élévations; une tolérance de ± 0.50 m. est toutefois admise. Les cotes d'altitude maximum indiquées sur les coupes ne peuvent être dépassées, réserve faite des dispositions de l'art. 10.

CONSTRUCTIONS HORS GABARIT

Article 10.-

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des éléments de construction en dehors des gabarits maximum, justifiés par des besoins techniques ou d'aménagement des toitures; la surface totale de ces éléments ne dépassera pas 10% de la surface hors tout de la toiture; ils seront soigneusement intégrés à l'architecture des bâtiments.

Les éléments définis ci-dessus doivent figurer au complet dans les dossiers de demande d'autorisation de construire.

Les antennes de radiodiffusion ou télévision individuelles extérieures sont interdites.

BALCONS, LOGGIAS

Article 11.-

Chaque logement disposera au moins d'un balcon ou d'une loggia correctement ensoleillés, de dimensions adaptées à la grandeur du logement et de proportions permettant une utilisation optimale. Ils ne peuvent en aucun cas dépasser les périmètres d'évolution. Leur surface n'est pas comprise dans le calcul de la surface bâtie.

ORIENTATION DES APPARTEMENTS

Article 12.-

Les pièces d'habitation (séjour et chambres) orientés vers le sud, l'est ou l'ouest, seront au moins de :

1 pièce par logement de 1 à 2 pièces

2 pièces par logement de 3 et 4 pièces

3 pièces par logement de 5 pièces et plus.

La zone diurne des immeubles "A" sera traversante pour les appartements dépassant 2 1/2 pièces, de manière à ce que des fenêtres puissent être ouvertes sur une zone non bruyante.

SURFACES MINIMALES DES APPARTEMENTS

Article 13.-

Les appartements auront des surfaces répondant au moins aux prescriptions minimales de la loi fédérale encourageant l'accession à la propriété de logements du 4 octobre 1974 et à l'ordonnance y relative du 20.8.1975.

DEGAGEMENT MINIMUM

Article 14.-

Le dégagement minimum devant une porte d'appartement ou d'ascenseur, ainsi que la largeur minimale d'un couloir ou espace de circulation collectif, doit être de 1.20 mètre.

LOCAUX UTILITAIRES

Article 15.-

Les nouvelles constructions doivent comporter des locaux en suffisance et d'accès faciles permettant d'abriter les cycles, poussettes, etc, ainsi que poubelles et conteneurs. Chaque appartement sera pourvu d'une cave adaptée à sa grandeur, mais d'au moins 4 m².

TERRASSES PLAIN-PIED

Article 16.-

Tous les appartements situés au premier niveau habitable du périmètre A doivent disposer d'une sortie directe sur une terrasse qui leur est réservée.

MATERIAUX TEINTES

Article 17.-

Les matériaux et couleurs des façades, des toitures et autres éléments d'architecture (stores, balustrades, menuiserie, etc.) doivent être soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

FORMES DE TOITURES ET COUVERTURES

Article 18.-

Les toitures-terrasses accessibles aux personnes seront recouvertes de terre végétale, engazonnées ou plantées et entretenues selon les règles de l'art (verdure 50% au moins de la surface). le solde sera traité en place de jeux ou de promenades pour les enfants et les habitants du quartier.

Les coupoles, dômes ou bandes d'éclairage zénithal sont autorisés. Ils seront à 5.00 m. minimum de la façade.

Les constructeurs apporteront un soin particulier à l'aspect architectural des toitures; les éventuelles conduites, structures et installations techniques seront groupées et limitées au strict minimum nécessaire.

Dans le périmètre A, l'architecture du dernier niveau sera différenciée de celle des niveaux inférieurs.

L'évacuation d'air vicié, nuisible à l'habitation est interdite sur la toiture du rez.

Le plan des toitures fait partie intégrante du dossier d'enquête.

ENSEMBLE ARCHITECTURAL ESTHETIQUE

Article 19.-

Les constructions à l'intérieur des périmètres d'évolution constitueront un ensemble architectural. Cette définition n'implique pas nécessairement une uniformisation de dimensions, de matériaux et de couleurs, mais une homogénéité de conception d'ensemble et d'unité d'esprit du traitement architectural.

La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont les qualités architecturales ne répondraient pas à l'esprit du plan, des coupes et du présent article.

ETAPES DE REALISATION

Article 20.-

Chaque périmètre d'évolution fera l'objet d'une seule étape de réalisation. Les bâtiments existants sur la parcelle no 181 doivent être démolis, au plus tard lors de la construction du périmètre B.

CENTRALES DE CHAUFFAGE

Article 21.-

Si les installations de chauffage sont à base de combustibles susceptibles de polluer l'air (mazout, charbon, etc) le nombre de foyers doit être réduit au minimum par la création de chaufferies centrales, mais au plus une chaufferie par périmètre d'évolution.

Tous les autres systèmes de chauffage sont autorisés, à condition d'être traités avec soins et intégrés au mieux dans l'architecture des constructions.

GARAGE COLLECTIF
PLACES DE STATIONNEMENT

Article 22.-

Les bases de calcul suivantes sont impératives pour la planification des besoins en matière de parcage des véhicules, de places de stationnement pour visiteurs et d'aires de déchargement des marchandises.

a) logements

1 place de parcage par tranche ou fraction de 80 m² de surface utile brute ORL plus
1 place de stationnement pour 8 appartements.

b) Surface administrative, artisanale et commerciale

selon les dispositions des normes VSS (SNV 640'601) en vigueur, tant pour les employés que pour les visiteurs, à soumettre à l'approbation de la Municipalité.

A l'exception des places de stationnement à l'air libre figurées à titre indicatif sur le plan pour livreurs et visiteurs, toutes les places de parcage seront entièrement souterraines ou dans des boxes contre terre. Leur volume ne sera pas apparent hors terre.

Les garages et places de stationnement seront réalisés en même temps que les logements ou surfaces commerciales; la délivrance des permis d'habiter ou d'exploiter étant soumise à leur réalisation et à celle des voies d'accès.

L'utilisation des places de stationnement, tant à l'air libre que souterraines, à d'autres fins que le parcage des véhicules n'est pas autorisée.

GARAGES SOUTERRAINS

Article 23.-

Les garages souterrains, figurés à titre indicatif par le plan et les coupes ne peuvent être implantés dans les espaces de non bâtir ou à moins de 6 m. des limites des propriétés voisines.

PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 24.-

Le dossier d'enquête publique comportera un plan général des aménagements extérieurs à l'échelle 1 : 200 au moins, figurant :

- les voies d'accès carrossables et les cheminements piétons.
- les places de stationnement et de déchargement de marchandises à l'air libre.
- les surfaces vertes
- les places de jeux d'enfants
- les aménagements divers tels que bancs ou fontaines
- les abris ou emplacements pour conteneurs d'ordures ménagères
- les prolongements extérieurs des appartements au rez-de-chaussée
- l'arborisation maintenue et l'arborisation nouvelle.

Ce plan fait partie intégrante du permis de construire et l'octroi des permis d'habiter ou d'exploiter est soumis à sa réalisation. Les aménagements extérieurs seront entretenus en bon ordre, la Municipalité étant en droit d'interdire certains dépôts à la vue du public.

REGLES POUR LES
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 25.-

a) Places de jeux pour les enfants

Surface aménagée avec bacs à sable, engins, bancs, fontaines etc. à raison de 7 m² par 100 m² de surface habitable brute. Ces places seront localisées de façon à être correctement ensoleillées et ne pas souffrir de nuisances telles que bruit ou air vicié.

b) Murs et clôtures

Les murs de séparation ou de clôtures ne sont pas admis à l'intérieur du périmètre; seuls les haies vives, garde-corps de protection et murs de soutènement nécessaires sont autorisés.

c) Zone de verdure

La zone de verdure fera l'objet d'une conception d'ensemble; elle sera engazonnée, plantée et entretenue selon les règles de l'art. L'emploi de revêtements de sol étanches sera limité au strict minimum. Les sorties de ventilation admises seront noyées dans la verdure et situées de façon à ne perturber ni les appartements ni les places de jeux d'enfants.

d) Routes et chemins

Les routes privées pour véhicules, les chemins et passages pour piétons, sont obligatoires. Leurs tracés figurent sur le plan à titre indicatif. La largeur des chemins carrossables sera de 5,00 m. au moins.

ARBORISATION

Article 26.-

Les arbres figurant au plan de classement en vigueur seront maintenus dans la mesure du possible.

Les constructeurs planteront des arbres majeurs en nombre suffisant pour compenser la disparition des arbres abattus; le choix des essences et la hauteur des arbres seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

S E C T E U R I I

DESTINATION

Article 27.-

La parcelle no 184 fait partie intégrante du périmètre du nouvel additif et sera placée en zone du Château.

Les constructions existantes pourront être maintenues, entretenues et réparées.

Elles pourront être reconstruites ou transformées à seule condition qu'elles respectent les alignements, et que les surfaces d'emprises au sol, le nombre de niveaux et les surfaces de plancher constructible n'excèdent pas ce qu'ils sont actuellement, selon norme ORL 514'420.

Les dispositions de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) sont réservées.

Aucune autre construction ne pourra être réalisée sur cette parcelle.

L'aire forestière est figurée à titre indicatif et est caractérisée par l'interdiction de défricher et de faire des dépôts.

Les lois forestières fédérale et cantonale la définissent et en réglementent la conservation et la gestion.

REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PERIMETRE

INDICE D'UTILISATION

Article 28.-

L'indice d'utilisation maximum pour l'ensemble du périmètre de l'additif no 2, ~~y compris la surface cadastrée forêt~~, ne dépassera jamais

0.73 ~~0,66~~ selon le calcul des directives ORL 514'420.

DISPOSITIONS FINALES

Article 29.-

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) du 4 juillet 1947, ainsi que la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application restent applicables.

En cas de contradiction, le présent règlement est prioritaire.

Renens, le 26 février 1986

RS/dl'H/CE/BD