

LEGENDE

- Espaces réservés pour les bâtiments locaux
- Espace réservé pour garage souterrain
- Espaces réservés pour les groupes de bacs privés
- Zone périphérique maintenue
- Zone de villas maintenue
- Zones de verdure
- Bâtiments à démolir en cas de constructions nouvelles
- Bâtiments existants
- Périmètre du plan de quartier
- Limites nouvelles des constructions
- Limites existantes des constructions
- Limites radieuses des constructions

COMMUNE DE RENENS 1962

PLAN DE QUARTIER CHATEAU RENENS-SUR-ROCHE

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 30 OCT. 1962

Soumis à l'enquête publique du 9 novembre 1962 au 6 décembre 1962

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 26 SEP. 1963

Approuvé par le Conseil d'Etat à Lausanne, le 29 OCT. 1963

Au nom du Conseil communal Le Président: Le Secrétaire:

Le Chancelier:

- 1 : 500 -



REGLEMENT

Les prescriptions suivantes sont applicables dans le périmètre du plan de quartier, en modification et en complément des dispositions du Règlement du plan d'extension de la Commune de Renens :

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :
Les implantations fixées par le plan de quartier sont obligatoires.
2. DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS :
Les surfaces teintées en rouge doivent être entièrement occupées par les bâtiments, dont les dimensions en plan ne peuvent être réduites.
Ceux-ci devront occuper entièrement le volume défini par le plan de quartier, la hauteur de corniche devant atteindre la cote indiquée au plan, sous réserve de l'article 7 ci-dessous.
Chaque bâtiment devra être construit en une seule étape.
3. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS :
Les bâtiments autorisés sont destinés à l'habitation et aux locaux annexes nécessaires (caves, abris, buanderies, etc), à l'exception des étages spécialement affectés, par le plan de quartier lui-même, au commerce, à l'artisanat, au parking ou à une autre destination particulière.
4. CONSTRUCTIONS BASSES :
La construction de boxes à voitures peut être autorisée par la Municipalité dans les espaces teintés en rose sur le plan de quartier. L'implantation, le volume et les cotes maxima de ces constructions basses sont définies par le plan et les coupes annexes. Leur hauteur au-dessus du sol est limitée à 3 mètres au maximum.
5. GARAGE ET ATELIER MECANIQUE :
Dans la zone teintée en bleu, comprise entre les bâtiments Nos 1, 2 et 3 du plan de quartier, pourra être aménagé un garage comportant des ateliers de mécanique et d'électricité (à l'exclusion de carrosserie ou tôlerie), avec station de lavage-graisage. Le gabarit maximum de cette construction est défini par le plan et les coupes annexes.
La plateforme supérieure du dit garage sera recouverte de terre végétale, sur les 2/3 de sa surface au minimum, selon la disposition prévue au plan, et sera aménagée et entretenue par les constructeurs à l'usage de place de jeux pour les enfants du quartier.
6. NOMBRE D'ETAGE :
Le nombre des étages est fixé par le plan de quartier et les coupes et élévations annexes.
Conformément à celles-ci, le dernier étage sera en retrait du nu des façades. Ce retrait sera au minimum de 1 m 10 et au maximum de 2 m 50.
La couverture du dernier étage sera plate et formera porte-à-faux abritant partiellement les terrasses d'attique.
7. HAUTEUR DES FACADES :
Les cotes des corniches fixées par le plan de quartier sont obligatoires. Une tolérance de 20,30 m pourra être admise lors des enquêtes concernant chacun des bâtiments, selon les aménagements extérieurs et intérieurs prévus au plan d'enquête.
Seuls les hors-d'oeuvre définis à l'article 8 pourront dépasser ces niveaux de corniches.
Les niveaux des rez-de-chaussée figurant au plan de quartier ne sont donnés qu'à titre indicatif.
8. CHEMINÉES ET AUTRES HORS-D'OEUVRE :
Les souches de cheminées et de ventilation, ainsi que les machineries d'ascenseurs seront autant que possible groupés. Leur hauteur et leur volume seront limités au minimum techniquement indispensable.
Ces hors-d'oeuvre devront être traités avec soin et rester en harmonie avec l'architecture générale de l'immeuble. La Municipalité peut imposer pour ces hors-d'oeuvre une solution architecturale destinée à sauvegarder les vues de la terrasse du Château.
9. TOITURES :
Les toitures ne seront pas accessibles. Elles ne comporteront aucun garde-corps.
10. TRAITEMENT DES FACADES :
Pour harmoniser les façades et la teinte des bâtiments, les constructeurs seront tenus de soumettre au préalable à l'approbation de la Municipalité tous plans, perspectives, échantillons et renseignements utiles.
11. INDUSTRIE ET ARTISANAT :
A l'exception du garage industriel avec station-service prévu par l'article 5 ci-dessus, l'industrie et l'artisanat ne sont pas autorisés dans le périmètre du plan de quartier, sous réserve toutefois de commerces artisanaux ne provoquant ni bruits, ni odeurs gênants pour le voisinage, ni dépôts extérieurs.
12. CLOTURES :
Aucune clôture, de quelque nature que ce soit, à l'exception de haies vives de 1 mètre de hauteur au maximum, n'est autorisée dans le périmètre du plan de quartier. Les murets bas indispensables pour retenir les terres sont admis.
Cette disposition n'est pas applicable à la terrasse et au parc du Château, ni aux zones de villas et périphérique incluses dans ce périmètre.

13. AMENAGEMENTS EXTERIEURS :
Ces aménagements devront être figurés sur le plan du rez-de-chaussée produit pour l'enquête relative au permis de construire de chaque bâtiment. Les constructeurs doivent prévoir, tenu compte des boîtes à voitures et des garages-parcs autorisés, un nombre de places de parc ou garages enterrés, en arrière des alignements de constructions, égal au 2/3 du nombre des logements.
Les surfaces vertes prévues par le plan seront aménagées en gazon, plantées d'arbres et d'arbustes et entretenues. Seuls, des garages enterrés avec couverture d'au moins 70 cm. de terre végétale, les dévestitures pour les immeubles et les places de parc seront autorisés.
Des plantations d'arbres le long des artères seront exécutées.
Les aménagements extérieurs devront être entièrement terminés un an au plus tard après la délivrance du permis d'habiter.
14. ZONE DE VERDURE :
Le terrain compris entre le bâtiment No. 4 et l'actuel Château de Renens sur Roche devra subsister comme zone de verdure, dans les limites définies par le plan de quartier et par la convention complémentaire intervenue entre les parties intéressées. Aucune construction, même légère, n'y sera autorisée.
15. ZONES DE VILLAS ET PERIPHERIQUE :
La zone de villas et la zone périphérique comprises dans le périmètre du plan de quartier restent soumises aux dispositions du RPE de la Commune de Renens, sans modification.
En temps utile, ces zones pourront trouver une autre possibilité de construire en faisant l'objet d'un addenda au plan de quartier.
16. CHATEAU DE RENENS SUR ROCHE :
Le bâtiment actuel du Château de Renens sur Roche pourra être maintenu, entretenu, réparé ou transformé à l'intérieur librement. Il pourra être agrandi ou transformé extérieurement moyennant accord de la Municipalité avec le projet y relatif.
En cas de démolition de ce bâtiment, la ou les constructions nouvelles remplaçant celui-ci ne pourront excéder un volume total, calculé selon les normes SIA, de 24'000 m³.
Ces constructions nouvelles devront s'harmoniser, notamment par leur implantation et la répartition des volumes, avec les bâtiments prévus tant par le présent plan de quartier que par le plan de quartier de Roche-Florissant.
Ces constructions nouvelles feront l'objet d'un addenda au plan de quartier qui subira la procédure de législation prévue par la loi.
17. Les dispositions du Règlement du plan d'extension de la Commune de Renens restent au surplus applicables, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les prescriptions spéciales ci-dessus, ainsi que les dispositions de la loi vaudoise sur la police des constructions et de son règlement d'application.