L. 61707

02.03.1

Voir 4.11

COMMUNE DE RENENS MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS Nº 25

AU CONSEIL COMMUNAL

Plan des alignements de constructions
projetés dans le quartier du
CHATEAU DE RENENS SUR ROCHE,
partie comprise entre
le chemin de la Roche, la route cantonale
No. 151 et le chemin des Clos

PLAN DE QUARTIER

22 août 1963

P R E A V I S No. 2 5

Plan des alignements de constructions projetés
dans le quartier du CHATEAU DE RENENS SUR ROCHE,
partie comprise entre
le chemin de la Roche, la route cantonale No. 151
et le chemin des Clos

PLAN DE QUARTIER

Renens, le 22 août 1963

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères,

Messieurs les Conseillers,

C'est en 1956 déjà que la Municipalité s'est préoccupée de l'aménagement futur de la propriété du Château de Renens sur Roche .

Elle a tout d'abord envisagé l'acquisition de cette propriété par la Commune de Renens, dans le but de préserver le site du château, mais les conditions offertes n'ont pas permis de mener cette opération à chef .

Ensuite des remarques formulées par la Commission cantonale d'urbanisme sur le projet de plan de quartier de Roche-Florissant, la Municipalité a fait étudier, à partir du 18 juillet 1956, l'aménagement général de la propriété du Château de Renens sur Roche, dont M. Charles Guyot s'était rendu acquéreur .

La Municipalité estimait en effet préférable de prendre l'initiative d'étudier les possibilités de mise en valeur du bien-fonds de M. Guyot et des propriétés voisines, en relation avec le projet de plan de quartier de Roche-Florissant, afin de sauvegarder la réalisation d'un plan d'ensemble harmonieux et rationnel dans cette fraction du territoire de la Commune de Renens .

Dans son préavis au Conseil communal, relatif au plan de quartier de Roche-Florissant, la Municipalité s'exprimait à cet égard comme il suit :

" La solution adoptée pour l'aménagement des terrains de Roche-Florissant tient compte des différentes éventualités qui pourraient être envisagées ultérieurement pour l'utilisation de la propriété de M. Guyot . Les pourparlers avec ce propriétaire ne sont pas terminés, de sorte qu'il ne saurait être question d'imposer un aménagement de ses terrains qui ne rencontrerait pas son agrément .

C'est pourquoi, le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud a lui-même admis finalement le projet relatif à l'aménagement du quartier de Roche-Florissant sans exiger d'étendre ce lotissement sur la propriété de M. Guyot, compte tenu du fait que la solution adoptée a été étudiée en fonction des possibilités d'utilisation des terrains du Château de Renens s/Roche . "

Ensuite des premiers contacts pris avec M. Guyot, M. Jacques Favarger, Architecte, à Lausanne, informait la Municipalité, au début de 1958, que ce propriétaire l'avait chargé d'étudier l'utilisation par des constructions locatives de la partie de son bien-fonds située au Sud du château .

Le 16 janvier 1958, M. Favarger remettait à la Municipalité un premier projet qui fit l'objet d'un examen très attentif par la Commission consultative du plan d'extension et les services compétents de l'Etat de Vaud .

Le 12 juillet 1958, la Municipalité donnait mandat à M. Favarger d'établir un plan de quartier aux frais de M. Guyot .

De très nombreuses variantes ont été successivement étudiées par les autorités intéressées de 1959 à 1962 .

Finalement, un accord est intervenu avec M. Guyot et l'Hoirie Michel par la signature de deux conventions dont nous reproduisons le texte intégral en annexe au présent préavis .

Dès lors, la Municipalité a pu réunir les propriétaires intéressés, en conformité des dispositions de la loi sur la police des constructions . Cette assemblée eut lieu le 16 février 1962 .

Le projet de plan de quartier fut mis au net, d'entente avec les intéressés, après la réunion des propriétaires .

Puis, le projet fut soumis à l'approbation préalable de l'Etat de Vaud, avant mise à l'enquête publique .

Plusieurs remarques de l'Office cantonal de l'urbanisme ont nécessité de nouveaux contacts avec les propriétaires pour mettre au point définitivement le plan projeté, et celui-ci a été déposé à l'enquête au Greffe municipal de Renens du 9 novembre au 8 décembre 1962 inclusivement, par publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud, dans le Journal de Renens et aux piliers publics . Les propriétaires intéressés ont été avisés par lettre recommandée, conformément à la loi .

DESCRIPTION DU PLAN

Propriété de M. Charles GUYOT, Château de Renens sur Roche :

Partie inférieure :

1 bâtiment locatif No. 1 - 6 étages sur rez

Longueur : 45 mètres
Largeur : 13,50 mètres

Rez : 439,40
Faîte : 459,00

Rez inférieur I - Magasins,caves

Rez inférieur II - Boxes, abris, caves

1 bâtiment locatif No. 2 - 5 étages sur rez

Longueur : 45 mètres
Largeur : 13,50 mètres

Rez : 437,00
Faîte : 453,40

1 bâtiment locatif No. 3 - 7 étages sur rez

Longueur : 45 mètres
Largeur : 13,50 mètres

Rez : 432,77
Faîte : 455,45

Rez inférieur - Locaux commerciaux et parking

1 garage industriel (espace libre entre les bâtiments Nos 1/2/3)

Sol garage: 428,50

Terrasse toiture : 437,40

Garages souterrains

Boxes :

1 groupe de 14 garages
1 groupe de 11 garages
1 groupe de 7 garages

Partie supérieure :

1 bâtiment locatif No. 4 - 5 étages sur rez

Longueur : 25 mètres
Largeur : 13,50 mètres

Rez : 454,50
Faîte : 471,00

Propriété de l'Hoirie MICHEL :

1 bâtiment locatif No. 5 - 7 étages sur rez

Longueur : 45 mètres
Largeur : 13,50 mètres

Rez : 433,40
Faîte : 455,60

Rez inférieur - Appartements ou commerces-artisanats

1 bâtiment locatif No. 6 - 5 étages sur rez

Longueur : 45 mètres
Largeur : 13,50 mètres

Rez : 437,00
Faîte : 453,50

Boxes :

1 groupe de 11 garages
1 groupe de 9 garages

Les autres propriétés comprises dans le périmètre du plan de quartier resteront soumises, sans modification, aux dispositions du règlement du plan d'extension de la Commune de Renens, savoir :

Zone périphérique :	FAC S.A., Fabrique d'articles en ciment	Parcelle 1049
	S.I. Chemin des Clos 4 S.A.	Parcelle 183
Zone de villas :	M. Lévi Luyet	Parcelle 180
	Mme Colette Regenass	Parcelle 179
	Mme veuve Charles Reymond	Parcelle 178
	Mme Clara Auderset et M. Hermann Hunziker	Parcelle 177

Coefficient d'utilisation :

Selon les dispositions réglementaires actuellement en vigueur :

Propriété M. GUYOT :	Surface totale	24,981 m2	
Zone périphérique :	9,520 m2	= 14,794 m2/plancher	sans sous-sol
Zone villas : d	15,461 m2	= 6,694 m2/plancher	sans sous-sol
		21,488 m2/plancher	
Densité moyenne :		0,860	

Propriété Hoirie MICHEL : Surface totale 7,065 m2

Zone périphérique : 3,828 m2 = 5,948 m2/plancher sans sous-sol

Zone villas : 3,237 m2 = 1,401 m2/plancher sans sous-sol

7,349 m2/plancher

Densité moyenne : 1,040

Selon le plan de quartier :

Propriété M. GUYOT : sans boxes, communs et locaux de service
avec garage industriel sur deux niveaux, sans sous-sol

19,548 m2/plancher

Densité : 0,782

Compte tenu du volume constructible maximum (24,000 m3) en remplacement du château

27,548 m2/plancher

Densité moyenne : 1,102

Propriété Hoirie MICHEL : sans boxes, communs et locaux de service

8,808 m2/plancher

Densité : 1,246

Densité moyenne sur l'ensemble des propriétés M. GUYOT et Hoirie MICHEL :

Sans les constructions en remplacement du château : 0,884

Avec les constructions en remplacement du château : 1,134

R E G L E M E N T

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 définis 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 électricité (à l'exclusion de carrosserie ou tôlerie), avec station de lavage-graissage . Le gabarit maximum de cette construction est défini par le plan et les coupes annexes .

6. NOMBRE D'ETAGES :

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 ± 0.30 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. CHEMINEES ET AUTRES HORS-D'OEUVRE :

Les souches de cheminées et de ventilation, ainsi que les machineries d'ascenseurs seront autant que possible groupées . 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 quelle 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 boxes à voitures et 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'intérieurement 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 .

Cette ou ces constructions nouvelles feront l'objet d'un addenda au plan de quartier qui subira la procédure de légalisation 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 .

—

Nous joignons au présent préavis une réduction photographique du plan de quartier et coupes annexes .

L'enquête publique, ouverte du 9 novembre au 8 décembre 1962, a suscité des oppositions et réserves émanant de :

M. Lévi Luyet, propriétaire de l'immeuble sis au chemin des Clos 8

S.I. Chemin des Clos 4 S.A.

M. Pierre Pitteloud et Pibac S.A., propriétaires de la parcelle No. 174 sise hors du périmètre du plan de quartier

Département des travaux publics, Service des routes

Les oppositions de

M. Lévi Luyet

S.I. Chemin des Clos 4 S.A.

ont été retirées .

Par contre, M. Pitteloud et la Société Pibac S.A. ont maintenu leur opposition, libellée comme il suit :

" Agissant

en mon nom personnel

en tant qu'administrateur de la Société Pibac S.A.,

je me permets de vous rendre attentifs au fait que ce projet n'est pas conforme à l'esprit et à la lettre de l'article 62 de la loi sur la police des constructions pour les propriétaires de fonds voisins .

Pour cette raison, je m'oppose à l'adoption de ce plan de quartier .

En effet, en vertu de l'article 679 du Code civil,

j'ai le droit de faire prendre les mesures nécessaires en vue d'écarter le danger de dommage ; et c'est à vous qu'incombe cette responsabilité .

Si, malgré mon opposition, le plan de quartier est adopté, il m'est porté un grave préjudice et j'introduirai action en vue d'indemnisation selon article 31 de la LPC .

Je me tiens volontiers à votre disposition pour une entrevue, etc . "

La Municipalité propose au Conseil communal d'écarter cette intervention pour les motifs suivants :

Réponse :

a) Les opposants, dont la propriété est sise en bordure du périmètre du plan de quartier, ne sont pas atteints par celui-ci dans leurs droits .

b) Le plan de quartier proposé est conforme aux principes posés par l'article 62 LPC, et tend à assurer aux bâtiments autorisés de meilleurs dégagements que ne le ferait l'utilisation réglementaire du terrain .

c) Contrairement aux allégations des opposants, le plan projeté, loin de porter préjudice aux propriétés voisines, maintient des espaces libres et des zones de verdure que l'application stricte du Règlement ferait disparaître . Ceux-ci ne sauraient donc invoquer ni l'article 679 CC, ni l'article 31 LPC, aucun dommage ne leur étant causé .

Le Département des travaux publics, Service des routes, a formulé les réserves suivantes :

" L'examen du plan de quartier précité fait apparaître qu'il est prévu la construction d'un garage d'une importante superficie .

Il importe pour nous de réserver la possibilité de réaliser la correction de la route cantonale No. 151 . L'accès à cette artère de grand trafic sera limité et nous tenons à formuler toutes réserves à ce sujet, de même que l'application des dispositions de l'article 55 de la loi sur les routes .

Nous vous prions de bien vouloir consigner la présente intervention au dossier d'enquête du présent plan de quartier .

NB . Ce plan, lors de sa présentation à notre Département, n'a pas été soumis à l'examen du Service des routes . "

Des contacts ont été pris avec ce Département qui, par lettre du 21 mars 1963, a donné son accord de la manière ci-après :

" Suite aux différentes entrevues au cours desquelles l'aménagement de la propriété du Château de Renens sur Roche a été discuté, et à notre intervention lors de l'enquête publique, le bureau de M. Favarger nous a remis le plan 1 : 500 No. 218-153 .

Nous joignons à la présente un exemplaire de ce plan, muni du sceau du Département des travaux publics .

Nous sommes d'accord avec les aménagements proposés, pour les accès aux différents immeubles, qui éliminent toutes dévestitures directes de la propriété à la route cantonale No. 151 .

Par contre, nous regrettons vivement que la solution projetée pour une voie de débord, parallèle à la R.C. No. 151 et aboutissant sur l'avenue du Château, soit abandonnée . La question se posera de toute façon un jour et il sera beaucoup plus difficile alors de trouver un tracé convenable .

Ce dernier problème, de même que celui du plan de quartier, ne sont cependant pas de notre ressort . "

La Municipalité, sans contester la pertinence des remarques formulées par les Services de l'Etat, estime toutefois que, vu la longueur et la minutie des études déjà effectuées dans cette affaire, il n'est pas possible de retarder encore l'aménagement de ce quartier, et de limiter plus longtemps le droit des propriétaires intéressés à l'utilisation de leurs fonds . Ceux-ci ont fait preuve d'un esprit de coopération que l'on doit reconnaître en leur permettant d'entreprendre sans plus de retard les constructions envisagées, rentrant dans le cadre de la lutte contre la pénurie de logements . C'est pourquoi, tout en considérant que certains points particuliers du plan présenté méritent encore une étude complémentaire, la Municipalité propose néanmoins au Conseil communal d'adopter ce plan tel qu'il a été soumis à l'enquête publique et tel qu'il lui est présenté .

Mais, afin de tenir compte des observations rappelées ci-dessus, la Municipalité envisage, dès l'adoption du plan et parallèlement à sa mise en oeuvre, d'y apporter un complément, sous forme d'un additif pour lequel elle suivra la procédure réglementaire, et pour les bases duquel elle s'est déjà assuré l'approbation de principe du propriétaire directement intéressé .

Cet additif portera sur les points suivants :

1. Le garage industriel sera modifié par diminution de sa hauteur et par la création d'une terrasse de verdure ininterrompue entre les bâtiments locatifs qui l'entourent .

2. Pour tenir compte de l'observation du Service cantonal des routes, la Municipalité désire réserver l'avenir, du moment que la route cantonale No. 151 sera à accès limité et que des voies de débord seront nécessaires . Il est possible que le chemin de la Roche puisse jouer ce rôle . Toutefois, par précaution, la Municipalité entend prévoir que les voies privées de circulation à travers les propriétés de M. Guyot et de l'Hoirie Michel réservent la création d'une route de débord interne . L'article 13 du règlement spécial lui permet de le faire .

3. Pour tenir compte des remarques de l'Office cantonal de l'urbanisme, une nouvelle étude d'aménagement sera effectuée pour toute la partie supérieure de la propriété de M. Guyot, en amont du mur de soutènement de la terrasse du château . Cette étude tendra à revoir la position et la forme du bâtiment No. 4, à définir exactement les constructions qui pourront dans l'avenir remplacer le château, dans leur implantation et leur volume, ainsi qu'à mettre au net en conséquence la question de la zone de verdure et d'un éventuel pavillon scolaire .

Pour les motifs exposés ci-dessus, la Municipalité demande au Conseil communal d'adopter le plan de quartier du Château de Renens sur Roche tel qu'il lui est présenté .

Nous pensons que la nouvelle étude prévue d'entente avec les propriétaires intéressés est de nature à donner toutes assurances concernant les questions qui ont été soulevées par les organes de l'Etat de Vaud, ainsi que les éléments du plan de quartier qui pourraient prêter à objection, spécialement le bâtiment No. 4 projeté dans le parc .

La Municipalité prie en conséquence le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis No. 25 de la Municipalité du 22 août 1963,

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

A D O P T E

le plan des alignements de constructions projetés dans le quartier du Château de Renens sur Roche, partie comprise entre le chemin de la Roche, la route cantonale No. 151 et le chemin des Clos (Plan de quartier), conformément

aux plan, coupes et règlement soumis à l'enquête publique du 9 novembre au 8 décembre 1962,

aux conventions signées entre la Municipalité et

M. Charles Guyot, le 15 décembre 1961

les Hoirs de feu Louis-Edmond Michel, le 4 avril 1962

régissant les engagements pris par ces propriétaires envers la Commune de Renens .

E C A R T E

l'opposition formée par M. Pierre Pitteloud et la Société Pibac S.A.

D O N N E

à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable .

La sanction du Conseil d'Etat demeure réservée .

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic : Le Secrétaire :

H. NICOLLIER (LS) M. SCHLUCHTER

La Direction des Travaux

(s) R. SAVOY

C O N V E N T I O N

Entre : M. Charles GUYOT, à Renens, d'une part

Et : La COMMUNE DE RENENS, représentée par M. Henri Nicollier, Syndic, et M. Michel Schluchter, Secrétaire municipal,
d'autre part

Dans le but de compléter les dispositions du plan de quartier de Renens sur Roche et de son règlement, parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 .-

Pour assurer le maintien d'une zone de verdure sur le crêt de Renens sur Roche, Charles Guyot s'engage à constituer une servitude de non bâtir portant sur les espaces sis entre : d'une part, le Château de Renens sur Roche, respectivement le bâtiment qui pourrait le remplacer le cas échéant, en application de l'article 15, alinéa 2, du règlement spécial du plan de quartier, et, d'autre part, le bâtiment portant le No. 4 du plan de quartier, soit celui dont la construction est prévue à l'extrémité Nord du bien-fonds actuel propriété de Charles Guyot . Ce dernier s'engage à signer dans les plus courts délais les actes nécessaires à cet effet . Les surfaces soumises à la dite servitude sont déterminées par un plan Jacques Favarger, Architecte, annexé à la présente convention dont il fait partie intégrante .

Article 2 .-

Charles Guyot s'engage à démolir la dépendance du Château, dite " Le Pavillon " et sise au droit du chemin de Roche, dans l'éventualité où le bâtiment du Château viendrait à être démoli . Dans ce cas, le terrain actuellement bâti sis hors de l'alignement prévu au plan de quartier sera cédé selon les normes prévues à l'article 3 ci-après .

Charles Guyot s'engage à transférer cette obligation à tout acquéreur éventuel .

Article 3 .-

Charles Guyot s'engage à céder gratuitement à la Commune de Renens les surfaces de terrain qui sont sa propriété et qui se trouvent en dehors des alignements actuellement en vigueur . Cette cession interviendra à la date qui sera fixée d'un commun accord entre parties, mais au plus tard lors de l'élargissement des chaussées .

Le cas du bâtiment dépendance du Château est toutefois réservé, selon l'article 2 ci-dessus .

En cas de vente de tout ou partie de ses immeubles, Charles Guyot s'engage à transférer à l'acquéreur la présente obligation .

Article 4 .-

Charles Guyot s'engage à participer, selon les normes ci-après, aux frais d'aménagement par la Commune de Renens des terrains sis hors des alignements actuellement en vigueur, en bordure de la route cantonale No. 151, des chemins de Perrelet, de Roche et des Clos .

Les propriétaires Charles Guyot et hoirs de Louis Edmond Michel supporteront au total le tiers des dits frais d'aménagement, la part incombant à chacun d'eux étant calculée proportionnellement aux surfaces habitables prévues par le plan de quartier pour chacun des deux biens-fonds .

Charles Guyot s'engage à transférer cette obligation à tout acquéreur éventuel de ses immeubles .

Article 5 .-

Moyennant axécution de ce qui précède, la Commune de Renens s'engage à ne pas réclamer de plus amples contributions, au titre de plus-value sur les immeubles qui sont actuellement la propriété de Charles Guyot à l'intérieur du périmètre du plan de quartier, dans le cas d'un élargissement de la route cantonale, ainsi que des chemins de Roche, de Perrelet et des Clos, dans le cadre des alignements actuellement en vigueur .

Article 6 .-

Charles Guyot s'engage à faire en sorte, dans toute la mesure du possible, que le locataire futur qui exploitera le garage industriel prévu par le plan de quartier établisse son siège social à Renens ou y inscrive une succursale .

Article 7 .-

Etant liée au plan de quartier de Renens sur Roche actuellement établi mais non encore approuvé par le Conseil communal de Renens et par le Conseil d'Etat, la présente convention serait caduque et de nul effet dans le cas où le dit plan de quartier viendrait à n'être pas dûment ratifié .

Renens, le 15 décembre 1961 - (signé) Ch. Guyot -
Au nom de la Municipalité . Le Syndic : H. Nicollier -
Le Secrétaire : M. Schluchter .

C O N V E N T I O N

Entre : Les Hoirs de feu Louis-Edmond MICHEL, quand vivait domicilié à Renens, savoir :

les trois enfants de feu Louis-Edmond Michel, qui sont :

a) MICHEL Arlette-Louise-Isaline, sous la puissance paternelle de sa mère Marie-Louise Michel-Berger ;

b) MICHEL Michel-Adolphe-Edouard, à Lausanne ;

c) MICHEL Monique-Josette, sous la puissance paternelle de sa mère Marie-Louise Michel-Berger ;

propriétaires communs, chacun pour 1/3,

d'une part,

Et : La COMMUNE DE RENENS, représentée par M. Henri Nicollier, Syndic, et M. Michel Schluchter, Secrétaire municipal,

d'autre part

En complément des dispositions du plan de quartier de Renens sur Roche et de son règlement, parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 .-

Les Hoirs de feu Louis-Edmond Michel s'engagent à céder gratuitement à la Commune de Renens les surfaces de terrain qui sont leur propriété et qui se trouvent en dehors des alignements actuellement en vigueur tant sur la R.C. 151 que sur le chemin des Clos .

Cette cession interviendra à la date qui sera fixée d'un commun accord entre parties, mais au plus tard lors de l'élargissement des chaussées .

En cas de transfert de la propriété de tout ou parties de leurs immeubles, les Hoirs de feu Louis-Edmond Michel s'engagent à transférer au nouveau propriétaire la présente obligation .

Article 2 .-

Les Hoirs de feu Louis-Edmond Michel s'engagent en outre à participer, selon les normes ci-après, aux frais faits par la Commune de Renens pour l'aménagement des terrains sis hors des alignements actuellement en vigueur, en bordure de la R.C. 151, et des chemins de Perrelet, de la Roche et des Clos .

Les propriétaires Hoirs de feu Louis-Edmond Michel et Charles Guyot supporteront au total le 1/3 des dits frais d'aménagement, au fur et à mesure de l'engagement de ces frais . La part incombant à chacun d'eux sera calculée proportionnellement aux surfaces habitables prévues par le plan de quartier pour chacun de leurs deux biens-fonds .

Les Hoirs de feu Louis-Edmond Michel s'engagent à transférer cette obligation à tout nouveau propriétaire éventuel de leurs immeubles .

Article 3 .-

Moyennant exécution de ce qui précède, la Commune de Renens s'engage à ne pas réclamer de plus amples contributions, au titre de plus-value sur les immeubles appartenant actuellement aux Hoirs de feu Louis-Edmond Michel à l'intérieur du périmètre du plan de quartier, en cas d'élargissement de la R.C. 151, ainsi que des chemins de Perrelet, de Roche et des Clos, dans le cadre des alignements actuellement en vigueur .

Article 4 .-

Etant liée au plan de quartier de Renens sur Roche actuellement établi mais non encore approuvé par le Conseil communal de Renens et par le Conseil d'Etat, la présente convention serait caduque et de nul effet dans le cas où le dit plan de quartier viendrait à n'être pas dûment ratifié .

Renens, le 4 avril 1962 - (signé) Les Hoirs de Louis-Edmond Michel - Au nom de la Municipalité . Le Syndic : H. Nicollier - Le Secrétaire : M. Schluchter .

Interviennent à la présente convention et l'approuvent ès qualités :

1. Madame Marie-Louise MICHEL-Berger, à Renens, en sa qualité d'usufruitière des immeubles propriété des Hoirs de feu Louis-Edmond Michel ;

2. Maître Albert RUEDI, Notaire, à Renens, en sa qualité d'exécuteur testamentaire de feu Louis-Edmond Michel .

Renens, le 10 avril 1962 (signé) Mme M.-L. Michel-Berger - Me A. Ruedi - Au nom de la Municipalité . Le Syndic : H. Nicollier - Le Secrétaire : M. Schluchter .

PLAN DE QUARTIER
RENENS-SUR-ROCHE
Situation

1:1000

Plan de Quartier

Roche - Florissant

Chemin de la Roche

Chemin des Clos

Avenue du Château

Route cantonale

Alignement non contraignant dans ce plan de quartier (Plan directeur)

Collecteur ø 30 cm.

Collecteur ø 25 cm.

Collecteur ø 35 cm.

Collecteur ø 40 cm.

Collecteur ø 80 cm.

Collecteur ø 100 cm.

Canalisation d'eau

Conduite forcée

Fonte à vis ø 150 mm

Chambre

Boxes

Garage

Fabr. d'articles en ciment

Terrasse toiture 437.40

Sol garage 428.50

Bâtiment N°1 — Rez 437.00 — Faite 453.00 — 5 étages sur rez

Bâtiment N°2 — Rez 436.80 — Faite 452.98 — 7 étages sur rez inf. Garage et parking en rez inf.

Bâtiment N°3 — Rez 433.80 — Faite 452.98 — 7 étages sur rez inf. Appart. ou chambres en attiques

Bâtiment N°4 — Rez 434.60 — Faite 448.60 — 5 étages sur rez

Bâtiment — Rez 438.90 — Faite 459.00 — 6 étages sur rez inf. Magasins - caves - boxes

Pente 2.1 %

Pente 3 %

Pente 1.8 %

Pente 1.9 %

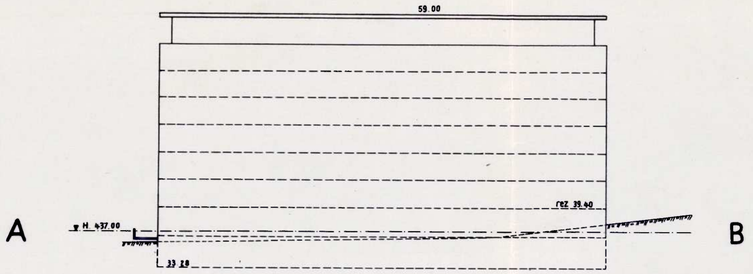
N

Coupes annexes au plan de quartier

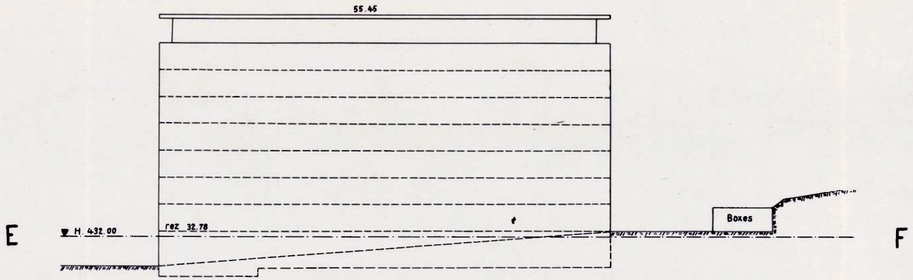
CHATEAU RENENS-SUR-ROCHE

ECHELLE 1:400

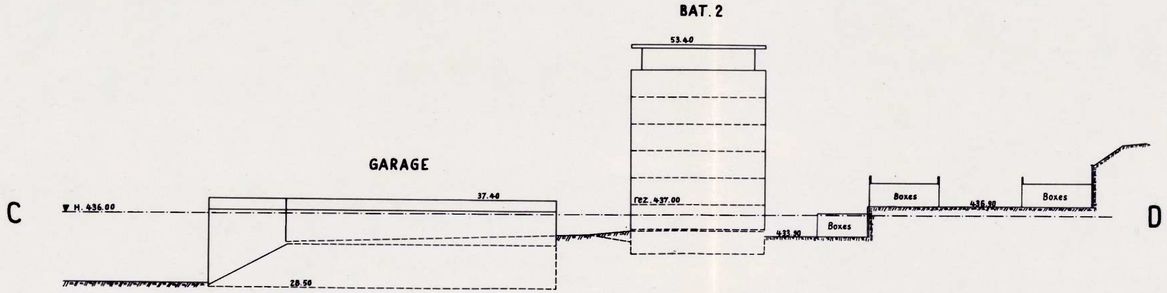
BAT. 1



BAT. 3



BAT. 2



BAT. 5

BAT. 6

