

le 7 octobre 1974 (arbres partie

Zone de verdure.

térieures pour le secteur A.

Zone arborisée à conserver (l'art. 15 étant réservé).

Zone d'implantation des places de stationnement ex-

Dispositions générales - Périmètre et but du plan

Le pér mètre du plan de quartier est défini par le liseré bleu

Le plat de quartier comprend deux secteurs, soit:

- le secteur A, délimité par un liseré jaune; - le secteur B, délimité par un liseré orange.

Le sec eur A est réservé à la construction de bâtiments destinés

aux activité du secteur tertiaire: administration, commerces, bureaux techniques, etc., à l'exclusion des services et commerces occasionnant un for: trafic automobile, notamment des grandes surfaces de vente au détail. Des exceptions sont prévues pour des petits commerces de quartier d'une surface brute inférieure à 150 m2 par unité. La Municipalité peut en outre autoriser d'autres activités, notamment des entreprises artisanales, à la condition qu'elles ne soient ni bruyantes, ni polluantes et ni préjudiciables pour les habitants du quar-

Le sec :eur B est réservé à la construction de bâtiments d'habitation Le tiers des surfaces habitables brutes maximum peut toutefois être affec's à des activités du secteur tertiaire sur chaque parcelle.

La Muricipalité peut autoriser, hors des périmètres d'implantation la construction d'ouvrages d'utilité publique de minime importance, non privue par le plan (sous-station électrique ou autres édicules

II. Rilles sur les constructions

a) Implantation et surface de planchers habitables

Les bi iments sont édifiés à l'intérieur des périmètres qui sont respectivement attribués aux constructions basses et aux constructions lautes. L'implantation est parallèle aux limites sud des périn : res.

Font ception à la règle les avant-toits, les marquises ou porches d'en e et les balcons.

Les su faces de planchers brutes indiquées sur le plan constituent des marima pour chaque bâtiment. Elles sont calculées au parement extérieur des murs de façade de tout niveau comportant des locaux

Le cal ul tient compte de toutes les surfaces habitables effectives, ainsi que des surfaces de circulation qui les desservent, telles que hall c'entrée, cage d'escaliers, etc. Dans le secteur A, la surface des cors intérieures et des patios n'est pas comptée dans ce cal-

La longueur maximum des façades des bâtiments hauts n'excède pas les inlications portées sur le plan pour chacun d'eux. b) Hau eur des constructions et nombre de niveaux

(corni the ou dalle de toiture) ne dépasse pas les cotes d'altitude fixées respectivement pour les constructions basses et les constructions hautes par le plan et les coupes.

La hau eur maximum des bâtiments, mesurée au point le plus haut

Le nombre de niveaux habitables indiqués sur le plan et les coupes fait rigle, même si la hauteur maximum n'est pas atteinte. c) Toi ures et superstructures

Les to tures des bâtiments hauts sont plates et inaccessibles. Leur revêtement est réalisé en matériau non brillant et d'un aspect esthét que satisfaisant.

Les superstructures destinées aux équipements techniques (machineries

admises au-dessus de la cote maximum pour autant qu'elles soient groupérs dans des volumes compactes, réduits au minimum techniquement nicessaire et intégrés harmonieusement au caractère architectural des bâtiments. Leurhauteur, calculée à partir du niveau effectif de la toiture, est toutefois limitée à 3.00 m. dans le secteur A et 2.50 m. dans le secteur B.

locaux des machineries d'ascenseur soient aménagés dans les soussols des bâtiments.

d'ascenseur, ventilation mécanique, canaux de fumée, etc.) sont

d) Améragements extérieurs

Les calalisations horizontales, apparentes sur la dalle de toiture

Les voies de dévestiture internes sont figurées sur le plan à titre indicatif et pourront être réalisées au fur et à mesure des besoins ou modifiées selon entente avec la Municipalité.

Toutes les surfaces non utilisées par les constructions, les voies de circulation et les parkings, sont aménagées en zone de verdure, à laquelle s'intègre la surface verte aménagée sur les constructions basses du secteur A.

Les arbres teintés en vert foncé sur le plan doivent être protégés et conservés. En cas de force majeure dûment, constatée, ils pourront

tural. La Municipalité est en droit de refuser tout projet, dont la conception ou l'architecture aurait pour effet d'en compromettre

Les aménagements extérieurs font l'objet d'un plan spécial qui est soumis à la Municipalité lors de la demande de permis de construire.

III. Règles particulières applicables au secteur A

a) architecture et esthétique

être abattus avec l'accord préalable de la Municipalité.

Des plantations complémentaires ou compensatoires peuvent être

Les deux corps de bâtiment et leur soubassement (constructions

exigées par la Municipalité.

basses) constituent une unité architecturale de qualité. La Municipalité, sur préavis de la commission d'experts-urbanistes

de la Commune peut proposer les modifications et adaptations architecturales jugées nécessaires. Elle peut exiger en outre tout document complémentaire, tels que maquette, rendu graphique, photo montage, etc.

La forme et la dimension en plan des bâtiments son indicatives;

elles peuvent être modifiées dans le cadre de la surface bâtie

autorisée; les bâtiments hauts respectent toutefois les principes

- les deux corps de bâtiment sont décalés en plan de 12.00 m. au - chaque construction est inscrite dans un rectangle de 45.00 m. x 32.00 m. au maximum,

Un élément de liaison entre les deux bâtiments peut être autorisé à la condition qu'il observe un retrait de 7.50 m. au minimum par rapport aux façades nord et sud les plus rapprochées. Cet élément est pris en considération dans la surface de planchers

- la distance entre les deux corps n'est pas inférieure à 10.00 m.

dont l'épaisseur n'excède pas 20 cm.

Tout élément saillant, notamment les balcons ou loggias, est interdit sur les murs de façade. Font exception à cette règle: - les auvents ou marquises au-dessus des entrées, - les éléments architecturaux (encadrements, bandeaux)

La dalle de couverture des constructions basses, en dehors du périmètre des bâtiments hauts, est aménagée en jardin-terrasse acces-

Elle est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 0.50 m et engazonnée. Des exceptions à cette règle sont admises pour les surfaces réser-

vées aux cheminements et aux places de stationnement éventuels.

Les constructions du secteur A sont en principe réalisées en une

A condition qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique, la Municipalité peut autoriser la construction différée des deux b) Surfaces habitables dans les constructions basses

La surface de planchers brute habitable dans le niveau semi-enterré des constructions basses (cote 386.0) est calculée sur une profondeur de 10.00 m. à partir des vitrages de façade. Des locaux aveugles climatisés destinés à des salles de conférences

et d'expositions, à des ateliers de reproduction, labo, etc., peuvent être autorisés par la Municipalité en sus des surfaces de planchers habitables. c) Garages et places de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement devant être construits ou aménagés simultanément avec le bâtiment est fixé par la Muni-

cipalité en fonction de l'affectation des surfaces de planchers. La Municipalité peut exiger pour des raisons d'esthétique que le La norme S.N.V. no 541050 (Association suisse de normalisation), édition de mars 1972, est en principe applicable. La Municipalité

peut, si les circonstances le justifient, réduire ou augmenter de 20% les exigences dedite norme. Le nombre d'emplacements de stationnement n'est toutefois en aucun cas inférieur à 1 place par 50 m2 de surface brute.

Le 80% des emplacements de stationnement imposés à l'article 26 doit être aménagé dans les sous-sols des bâtiments.

IV. Règles particulières applicables au secteur B

Les autres emplacements peuvent être aménagés sous forme de places

de stationnement à l'air libre, localisées d'entente avec la Muni-

a) Architecture (t esthétique

Les construction du secteur B font partie d'un ensemble architec-

La forme en plan des bâtiments est indicative; toutefois les façades

de plus de 20.00 n. de longueur comportent obligatoirement un dé-

Les bâtiments in crits dans un même périmètre d'implantation

pourront être accolés, si une entente intervient entre les propriétaires des finds contigus et à la condition que la construction des deuc bâtiments soit entreprise simultanément. A ce défaut, une distance de 5.00 m. par rapport à la limite

de la parcelle sera respectée. L'art. 25 R.P.E. est en outre

La construction des niveaux inférieurs en terrasse est obligatoire.

Ces niveaux doivent dépasser de 3.50 m. au moins et de 5.00 m. au plus la façace sud du niveau immédiatement supérieur. La Municipalité peut toutefois autoriser la suppression des niveaux

en terrasse et leur remplacement par un seul demi-niveau habitable en dessous des trois niveaux des bâtiments hauts.

Tout élément de construction saillant sur les murs de façade est

a) des balcons et des loggias, b) des éléments architecturaux (encadrements, bandeaux, etc.) dont l'épais eur ne dépasse pas 20 cm.

c) des marquise et porches d'entrée et avant-toits.

En façade sud, la surface des loggias, calculée sur une profondeur de 2.50 m. au maximum, ne compte pas dans le calcul des surfaces de planchers habitables. Article 34

Sur toutes les laçades, les balcons ont une longueur qui n'excède pas le tiers de celle de la façade correspondante; ils peuvent empiéter de 1.50 m. au maximum hors du périmètre des constructions.

Les balcons son: toutefois interdits sur les façades distantes

de moins de 10.00 m. d'un bâtiment voisin, existant ou projeté.

b) Garages et places de stationnement

Les garages sont en principe aménagés à l'intérieur du périmètre des constructions, dans les sous-sols des bâtiments. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de garages souterrains en dehors des périmètres des constructions, à 1

condition qu'il n'en résulte pas une modification inesthétique du

relief du sol et aucun abattage d'arbre protégé au sens de

La définition des "garages souterrains" est donnée par l'art. 23bis, 3e alinéa R.P.E. (édition mise à jour le 1.1.1974),

Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules devant être construits ou aménagés simultanément avec les bâtiments est le suivant:

- habitation: 1 place par 80 m2 de surface brute de planchers,

mais au minimum l place par appartement et studio; - bureaux: selon normes S.N.V. (association suisse de normalisation) No 641050, édition de mars 1972 la totalité de ces places est prévue dans des garages, à l'in-

térieur des bâtiments ou dans les constructions semi-enterrées prévues à l'art. 35. - visiteurs: 1 place pour trois logements ou selon norme S.N.V.

pour bureaux; ces places peuvent être aménagées en surface, sur des emplacements intégrés aux aménagements extérieurs.

Des places de jeux, d'une surface minimum de 7 m2 par tranche ou fraction de 100 m2 de surface brute habitable seront obligatoirement aménagées dans le secteur B.

En cas de démolition fortuite (incendie ou autres dommages) des

bâtiments existants, ceux-ci pourront être reconstruits sur leurs emplacements et dans leur gabarit, pour autant qu'ils gardent le caractère et l'affectation qu'ils avaient lors de l'entrée en vigueur du plar de quartier.

V. Dispositions finales

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contradictoires, les dispositions de la loi cantonale et du règlement d'application sur les constructions et l'aménagement du territoire, du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que du règlement communal sur les antennes extérieures sont appli-