

COMMUNE DE RENENS

« GARE - CFF - SUD »

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER P40

Dossier n° 1524

Version du (examen préalable)	21.07.2010
Version du (examen complémentaire)	22.03.2012
Version du (enquête publique)	09.10.2012
Version du (Conseil communal)	26.03.2013

Approuvé par la Municipalité

Renens, le 19 octobre 2012

Syndique

Marianne HUGUENIN

Secrétaire

Jean-Daniel LEYVRAZ

Soumis à l'enquête publique

du 10 novembre 2012 au 09 décembre 2012

Au nom de la Municipalité

Syndique

Marianne HUGUENIN

Secrétaire

Jean-Daniel LEYVRAZ

Adopté par le Conseil communal

Renens, le

Présidente

Nicole DIVORNE

Secrétaire

Yvette CHARLET

Approuvé préalablement par le Département
compétent

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le

* Modifications apportées suite à l'enquête publique

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	<i>al. 1</i>	<p>Le plan de quartier P40 « Renens – Gare – Sud » dit ci-après PQ est conçu en particulier pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- définir les principes urbanistiques pour développer les secteurs situés de part et d'autre de la gare de Renens- valoriser un site stratégique situé à l'interface des transports publics, par la mise en œuvre d'un quartier urbain mixte de forte densité- assurer une articulation cohérente des espaces publics et des constructions.
REFERENCES	1.2	<i>al. 1</i>	<p>Le PQ est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).</p>
		<i>al. 2</i>	<p>Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales et cantonales demeurent applicables.</p>

2. DEFINITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<i>al. 1</i>	<p>La capacité constructive est fixée, pour chaque périmètre d'évolution des bâtiments, au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2004, SN 504.421).</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.2	<i>al. 1</i>	<p>Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à la zone d'affectation.</p>

II. ZONE D'AFFECTATION

3. ZONE MIXTE

AFFECTATION	3.1	<i>al. 1</i>	La zone mixte est affectée à l'habitation, aux activités professionnelles moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement, aux activités ferroviaires, aux équipements publics ou parapublics, aux commerces, aux bureaux et à l'hôtellerie ainsi qu'aux services qui y sont attachés.
		<i>al. 2</i>	Dans la perspective de limiter les conséquences d'un accident majeur, le projet de construction ne doit prévoir que des utilisations ciblant des groupes de personnes et des activités offrant des possibilités suffisantes d'auto-sauvetage et de sauvetage par des tiers. Sont à exclure, les homes ou résidences pour personnes âgées, les hôpitaux, l'habitat concentré avec présence nocturne de personnes.
		<i>al. 3</i>	L'occupation des locaux ne peut pas être monofonctionnelle. Au final, le PQ doit comprendre au minimum 3 types d'affectations parmi les possibilités évoquées ci-dessus (al.1). 10% au moins de la capacité constructive totale doivent être dévolus au logement.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.2	<i>al. 1</i>	A l'intérieur des gabarits d'évolution des bâtiments, la capacité constructive est limitée comme suit : Gabarit 1 : SPd = 1'500 m2 Gabarit 2 : SPd = 12'000 m2 Gabarit 3 : SPd = 13'000 m2 Gabarit 4 : SPd = 250 m2
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.3	<i>al. 1</i>	DS = III

III. MESURES

4. MESURES DE CONSTRUCTION

PRINCIPE	4.1	<i>al. 1</i>	Les bâtiments réalisés à l'intérieur du périmètre du PQ doivent constituer un ensemble urbain et architectural de qualité à dire d'experts.
IMPLANTATION DES BATIMENTS	4.2	<i>al. 1</i>	Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des gabarits d'évolution mentionnés sur le plan et les coupes. Les bâtiments peuvent être contigus ou non contigus.
		<i>al. 2</i>	A l'extérieur des gabarits, l'implantation de constructions non habitables, basses ou enterrées notamment des ouvrages de franchissement des voies, des couverts, des quais, etc. est autorisée.
DISTANCES	4.3	<i>al. 1</i>	Sous réserve du respect des limites des constructions situées en bordure du domaine public, les bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété voisine.
HAUTEURS	4.4	<i>al. 1</i>	La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes. Ces cotes correspondent à la partie la plus haute de la toiture.
SUPERSTRUCTURES, PASSERELLE	4.5	<i>al. 1</i>	Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, etc.) peuvent ponctuellement dépasser des gabarits attribués lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.
		<i>al. 2</i>	La passerelle qui assure la liaison piétonnière entre le nord et le sud des voies ferrées peut être réalisée au-dessus du gabarit d'évolution 4. La délimitation de ce dernier peut s'adapter au résultat des études de détails du projet de passerelle.
NOMBRE DE NIVEAUX	4.6	<i>al. 1</i>	A l'intérieur des gabarits d'évolution des bâtiments, le nombre de niveaux superposés au-dessus du sol d'un bâtiment est limité comme suit : Périmètre 1 : Rez + 2 niveaux Périmètre 2 : Rez + 7 niveaux + attique Périmètre 3 : Rez + 7 niveaux + attique Périmètre 4 : Rez + 1 niveau
		<i>al. 2</i>	Les attiques doivent être implantés à l'intérieur des gabarits mentionnés sur le plan, à une distance d'au moins 2.00 m en retrait de la façade. La surface des attiques est limitée au 3/5 de la surface du niveau inférieur.
CONSTRUCTIONS ENTERREES	4.7	<i>al. 1</i>	Les constructions enterrées sont autorisées sur l'ensemble des surfaces incluses dans le périmètre du PQ. Le nombre de niveaux superposés au-dessous du sol n'est pas limité.

ALTITUDE DU REZ-DE-CHAUSSEE	4.8	al. 1	L'altitude du niveau fini du rez-de-chaussée des bâtiments doit, au droit de la place de la Gare et l'avenue d'Epenex, être identique à celle de l'espace public adjacent.
VIDE D'ETAGE	4.9	al. 1	Sous réserve des locaux habitables implantés dans le gabarit 4, le vide d'étage du rez-de-chaussée, compris entre le niveau fini du plancher et le niveau inférieur de la structure porteuse, doit être égal ou supérieur à 3.50 m.
GABARIT RESERVE AU M1	4.10	al. 1	Le périmètre du PQ intègre partiellement la ligne de métro M1 (Lausanne-Flon – Renens-CFF) empiète sur le périmètre du PQ. Afin d'assurer la bonne exploitation et le développement de cette infrastructure, le plan et les coupes réservent un gabarit à l'intérieur duquel la législation fédérale sur les chemins de fer demeure réservée. Ce gabarit est figuré à titre indicatif sur le plan et les coupes. Sa géométrie exacte sera définie dans le cadre de la demande de permis de construire du bâtiment implanté à l'intérieur du gabarit d'évolution n° 2.
BATIMENT A VALEUR PATRIMONIALE	4.11	al.1	En qualité de témoin historique, le bâtiment actuel de la gare de Renens possède une valeur patrimoniale. Portant la note 3 au recensement architectural, ce bâtiment peut être conservé, rénové ou agrandi dans le respect des ses caractéristiques originales.
TOITURES	4.12	al. 1	La forme des toitures n'est pas fixée. Les parties non accessibles des toitures plates sont végétalisées.
EMPIETEMENTS	4.13	al. 1	L'Autorité communale compétente peut admettre que les parties saillantes d'une construction empiètent sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.
FRONT BATI	4.14	al. 1	Dans la perspective de limiter les conséquences d'un accident majeur, le projet de construction doit assurer le long des voies ferrées un front bâti d'une longueur équivalente à 50% au moins de la longueur du gabarit d'évolution des bâtiments correspondant.

*

5. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE	5.1	<i>al. 1</i>	Les aménagements extérieurs situés dans le prolongement des bâtiments doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble qui s'inscrit dans la continuité des aménagements envisagés sur le domaine public adjacent.
ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE	5.2	<i>al. 1</i>	Les altitudes du terrain aménagé mentionnées sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de +/- 50 cm.
		<i>al. 2</i>	L'Autorité communale compétente est habilitée à imposer l'altitude du terrain aménagé à respecter en périphérie d'un bâtiment ou en limite de parcelle voisine.
ARBRES	5.3	<i>al. 1</i>	Les arbres existants mentionnés sur le plan doivent être entretenus et, au besoin, remplacés. Durant les travaux, les recommandations édictées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (VSSG/USSP) doivent être appliquées. Pour des raisons objectivement fondées, ils peuvent être supprimés. Dans ce cas, l'Autorité communale compétente fixe les conditions de leur remplacement.
		<i>al. 2</i>	Les arbres nouveaux doivent être choisis parmi des essences traditionnelles en milieu urbain.

6. MESURES D'EQUIPEMENT

ACCES VEHICULES	6.1	<i>al. 1</i>	Les accès véhicules aux garages enterrés s'organisent à partir du domaine public communal dans des conditions respectant la sécurité des personnes et du trafic. Pour répondre à cette nécessité, l'Autorité compétente fixe les conditions de raccordements à la voie publique. Les accès véhicules aux garages enterrés doivent être disposés de manière à ne pas gêner la circulation des transports publics.
		<i>al. 2</i>	Parallèlement à la demande de permis de construire des bâtiments, une étude établie par un bureau spécialisé doit être annexée au dossier pour évaluer les modalités d'insertion du trafic nouveau dans le réseau public communal.
LIAISONS PIETONNIERES	6.2	<i>al. 1</i>	Les liaisons piétonnières mentionnées sur le plan sont obligatoires. Leur continuité doit être garantie ainsi que leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Toutefois, le tracé de ces liaisons est indicatif et peut s'adapter aux études de détail.
PASSERELLE	6.3	<i>al. 1</i>	Le projet de passerelle intitulé « Rayon vert », lauréat du concours d'architecture conduit en 2007 pour la requalification du secteur de la gare de Renens, constitue la référence pour assurer la liaison piétonnière entre le nord et le sud des voies ferrées. Le plan et les coupes mentionnent, à titre indicatif, la situation projetée de cette passerelle.

STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	6.4	<i>al. 1</i>	Les besoins en places de stationnement nécessaires à l'exploitation du site de la gare et aux nouveaux bâtiments sont calculés conformément à la norme suisse applicable (SN 640.281) et, compte tenu de la situation centrale du PQ, ces besoins sont limités à 228 cases. Ces dernières doivent être situées à l'intérieur du périmètre du PQ. Au minimum, 50 des 228 cases réalisables doivent être destinées à un parking d'échanges (P+Rail).
STATIONNEMENT DES VELOS	6.5	<i>al. 1</i>	Les besoins <u>privés</u> en places de stationnement nécessaires à l'exploitation des nouveaux bâtiments sont calculés conformément à la norme suisse applicable (SN 640.065).
		<i>al. 2</i>	Les besoins <u>publics</u> en places de stationnement nécessaires à l'exploitation du site de la gare sont déterminés d'entente entre les propriétaires et les Autorités communales concernées lors de la demande du permis de construire.
		<i>al. 3</i>	L'accès aux places de stationnement pour les vélos doit être aisé. Les places de parc extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs permettant la pose d'un antiviol.
EVACUATION DES EAUX	6.6	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.
		<i>al. 2</i>	Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.
		<i>al. 3</i>	Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

7. MESURES DE PROTECTION

BRUIT	7.1	<i>al. 1</i>	En respect des exigences fixées par l'OPB (Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986), les bâtiments doivent être conçus de manière à ce que les niveaux d'évaluation L_r ne dépassent pas les valeurs limites d'immission fixées pour les locaux d'exploitations (le jour) et pour l'habitat (le jour et la nuit).
		<i>al. 2</i>	Les locaux d'exploitations peuvent être réalisés pour autant qu'ils respectent les valeurs limites d'immission majorées de 5 dB. Pour les locaux de restaurant et d'hôtel, cette majoration n'est admise que si les locaux sont suffisamment aérés, même lorsque les fenêtres sont fermées (art. 42 OPB). En cas de dépassement des valeurs limites, les locaux à usage sensible au bruit doivent être protégés par des mesures constructives ou organisés de manière à éviter leur implantation en bordure directe des voies ferrées CFF.
		<i>al. 3</i>	Toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'une étude acoustique démontrant l'efficacité des mesures mises en œuvre et le respect des exigences fixées par l'OPB.
RAYONNEMENTS NON IONISANTS	7.2	<i>al. 1</i>	En respect des exigences fixées par l'ORNI (Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants du 23 décembre 1999), toute demande de permis de construire d'un bâtiment implanté en limite ouest du gabarit 2, doit être accompagnée d'un rapport d'expert démontrant la conformité du projet à cette ordonnance. Ce rapport doit prendre en compte le fait que les terrains compris à l'intérieur du périmètre du PQ ont été affectés à la construction avant le 1 ^{er} février 2000, date d'entrée en vigueur de l'ORNI.
RISQUES D'ACCIDENT MAJEUR	7.3	<i>al. 1</i>	En respect des exigences fixées par l'OPAM (Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991), des mesures constructives visant à limiter les risques d'accident majeur doivent être entreprises lors de la réalisation des bâtiments, notamment : <ul style="list-style-type: none">- privilégier l'implantation de locaux de service (dépôts, sanitaires, circulations, etc.) peu ou pas ajourés sur les portions de façades les plus exposées,- prévoir des issues de secours sur les façades perpendiculaires ou opposées aux voies ferrées, à la plus grande distance possible des rails.
		<i>al. 2</i>	Toute demande de permis de construire d'un bâtiment doit être accompagnée d'une étude démontrant l'efficacité des mesures mises en œuvre et le respect des exigences fixées par l'OPAM. Cette étude peut conduire à des restrictions d'aménagement.
VIBRATIONS ET SONS SOLIDIENS	7.4	<i>al. 1</i>	Compte tenu de la proximité des voies ferrées CFF, les bâtiments doivent être conçus de manière à limiter les transmissions de vibrations et de sons solidiens à l'intérieur des locaux.
LIGNES ELECTRIQUES	7.5	<i>al. 1</i>	Compte tenu de la proximité des lignes électriques alimentant les voies ferrées des CFF (15'000 V, courant alternatif) et du M1 (750 V, courant vagabond), des mesures constructives doivent être entreprises pour garantir la mise à terre des bâtiments.

8. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

PRINCIPE	8.1	<i>al. 1</i>	Les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application de manière à économiser les énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.
		<i>al. 2</i>	Dans les limites de ses prérogatives, l'Autorité communale compétente prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.

IV. DISPOSITIONS FINALES

9. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	9.1	<i>al. 1</i>	Les constructions non conformes aux dispositions du présent PQ sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80).
DEROGATIONS	9.2	<i>al. 1</i>	A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PQ.
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	9.3	<i>al. 1</i>	Le présent PQ avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.