



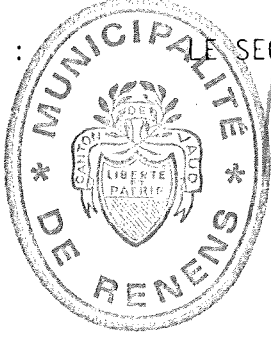


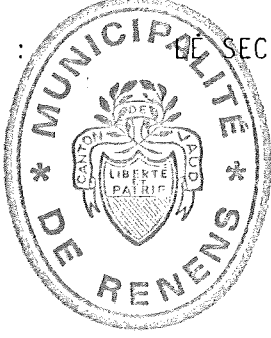
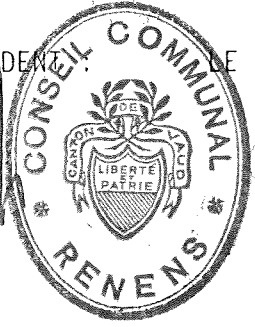
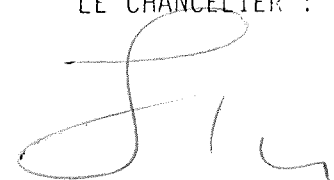
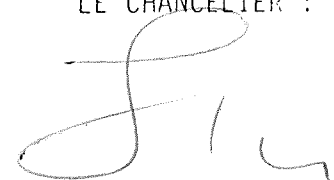

Commune de Renens

secteurs 1.29 1.30 1.491 1.492

Règlement du plan de quartier "P 1A"

Délimité par la Rue de Lausanne, l'Avenue du Temple, Rue du Village, les limites des parcelles 65-68-73-74, et la rue sans nom situé dans le prolongement du Sentier de la Gare

"Sous - L' Eglise "

<p>APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 3 DECEMBRE 1990</p> <p>LE SYNDIC :  LE SECRETAIRE : </p> 	<p>DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 21 JUIN 1991 AU 22 JUILLET 1991</p> <p>LE SYNDIC :  LE SECRETAIRE : </p> 
<p>ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 3 OCTOBRE 1991</p> <p>LE PRESIDENT :  LE SECRETAIRE : </p> 	<p>APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 6 DEC. 1991</p> <p>L'ATTESTE  LE CHANCELIER : </p> 

RENENS, LE 1 DECEMBRE 1990

COMMUNE DE RENENS

PLAN DE QUARTIER P 1A - " Sous - l'Eglise "

Règlement

Direction des Travaux - OAU - Renens

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objet du plan de quartier

Le plan de quartier P1A "Sous-l'Eglise" a pour buts de légaliser le bâtiment du collège du 24-Janvier et ses extensions futures, de permettre la réalisation d'équipements publics en relation avec le collège et la paroisse, et de compléter la constructibilité du quartier "Sous - l'Eglise".

Il doit en outre assurer la création d'espaces publics de plein air en rapport avec la destination des bâtiments, et de cheminements piétons publics en continuité avec ceux existants et prévus dans les quartiers voisins.

Article 2 Périmètre

Le règlement s'applique au territoire situé à l'intérieur du périmètre général figuré sur le plan de quartier à l'échelle 1:500; celui-ci est limité par la rue de Lausanne, l'avenue du Temple, la rue du Village, les limites des parcelles no. 65, 68, 73, 74 et la rue sans nom, située dans le prolongement du sentier de la Gare.

Le périmètre général du plan de quartier est subdivisé en deux secteurs:

- secteur I : portion du territoire situé à l'amont de l'avenue du 24-Janvier,
- secteur II : portion du territoire situé à l'aval de l'avenue du 24-Janvier.

Article 3 Abrogation

Le présent plan annule le plan de quartier "Sous - l'Eglise" approuvé par le Conseil d'Etat le 22 février 1955, ainsi que toute disposition de plans partiels légalisés antérieurement.

Article 4 **Valeur légale**

Le règlement et le plan accompagné des coupes et du plan de secteurs ont valeur contraignante.

Les principes d'implantation des bâtiments et les principes d'aménagements figurés sur le plan d'illustration, ainsi que le schéma directeur qui l'accompagne, doivent être respectés.

CHAPITRE 2 **PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SECTEUR I**

Article 5 **Objectifs d'aménagement**

Ce secteur, à vocation publique, est situé à l'articulation entre le parc de sports et de loisirs de Verdeaux et ses prolongements, Re-nens-Village et le parc public du secteur I. Sa partie supérieure bénéficie, en outre, d'agréables dégagements vers le sud-ouest.

L'aménagement du secteur répond aux objectifs contraignants suivants:

- développer des activités en rapport avec la vocation publique du secteur;
- assurer des cheminements piétons publics traversants et leurs prolongements en direction du sud-est et du sud-ouest.
- mettre en valeur la vue depuis le temple;
- assurer un aménagement privilégiant la création d'espaces verts intégrant une arborisation généreuse;
- mettre en valeur l'édifice du temple, oeuvre des architectes Lavenex et Mamin, et augmenter ses dégagements extérieurs pour les manifestations qui s'y déroulent.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 6 **Constructions hors terre**

Les bâtiments A1 et A2 sont destinés, respectivement, au collège et à son extension.

Les bâtiments B1 et B2 sont destinés aux équipements culturels et aux locaux de la paroisse.

Article 7 Constructions semi-enterrées

Le bâtiment C comprend deux unités délimitées par la circulation piétonne publique de surface. Le corps de bâtiment C1 est destiné à la salle de gymnastique et ses locaux annexes. Le corps de bâtiment C2 est destiné à des équipements publics en relation avec les besoins scolaires et sociaux. Le rez-de-chaussée et le premier niveau comptés à partir du préau ont un accès indépendant, à partir de la circulation piétonne publique séparant les corps de bâtiments.

Le bâtiment D est destiné aux locaux annexes du collège.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - HAUTEURS -
SUPERSTRUCTURES - TOITURES**

Article 8 Périmètre d'implantation

Les constructions hors terre et les constructions semi-enterrées ne peuvent dépasser les limites des périmètres d'implantation figurés sur le plan.

Les façades visibles des nouveaux bâtiments sont, en principe, parallèles aux périmètres d'implantation correspondants.

La forme des bâtiments nouveaux est donnée à titre indicatif.

Article 9 Anticipation

Les cordons et bandeaux, corniches et avant-toits, piliers et pilastres, porches d'entrée, marquises, sauts-de-loups, sorties d'abris PC, escaliers, rampes d'accès aux immeubles, aménagements extérieurs tels que passages couverts, préaux, pergolas, etc., en rapport avec la destination des bâtiments, peuvent déborder les périmètres d'implantation.

Article 10 Hauteurs

La hauteur maximale des constructions est déterminée par la cote d'altitude indiquée sur le plan.

Pour les constructions hors terre, elle se mesure au niveau du faite ou de l'acrotère.
Pour les constructions semi-enterrées elle se mesure au niveau du fond fini du terrain aménagé. Les parapets pleins ne pourront dépasser le niveau du fond fini ou du terrain aménagé, de plus

de 0,60 m.

Article 11

Toitures

Les toitures des constructions semi-enterrées seront aménagées en terrasses accessibles pour les piétons. La toiture du bâtiment C sera aménagée pour les 2/3 au moins, en zone de verdure; elle aura une couverture de terre végétale de 0.40 m au minimum.

Article 12

Superstructures

Les superstructures éventuelles seront réduites au minimum technique nécessaire; elles seront groupées et leur architecture s'intégrera à celle des bâtiments. Dans le cas des constructions hors terre, elles seront comprises dans le gabarit maximum défini par le plan et les coupes.

La toiture du bâtiment C (esplanade) est en principe exempte de superstructures.

Article 13

Règles particulières relatives au bâtiment B2

Le bâtiment B2 sera développé en harmonie avec le caractère villageois du site, et son architecture tiendra compte de la proximité du temple et de ses annexes.

La volumétrie, simple et unitaire, intégrera des composants traditionnels, en particulier en toiture (toit à pans).

Préalablement à la mise à l'enquête publique, le préavis du Service cantonal des monuments historiques sera requis.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 14

Préau

Le préau sera aménagé à partir de la cote d'altitude principale 429.30, indiquée au droit de la circulation piétonne de surface.

Son arborisation est obligatoire dans l'esprit du plan d'illustration.

Le stationnement y est interdit.

Un accès pour véhicules de service (rampe) sera aménagé à partir de l'avenue du Temple à l'angle sud-ouest du préau.

Article 15

Esplanade

L'esplanade sera aménagée conformément aux principes figurés sur le plan d'illustration. L'espace restera ouvert et ne sera pas fractionné par des plantations. Il est d'usage public.

Article 16 Carrefour du temple

L'espace extérieur d'entrée à l'église et au bâtiment de la paroisse sera aménagé conformément aux principes figurés sur le plan d'illustration.

Il fera l'objet d'un projet, conjointement à celui du bâtiment B2. Il sera en outre aménagé en coordination avec la réfection du carrefour de l'avenue du Temple et de la rue du Village.

Les arbres à planter figurent à titre indicatif; leur nombre et la géométrie de leur implantation devront toutefois être respectés.

Article 17 Cheminements piétons

Les liaisons piétonnes publiques, sur fonds privés, mentionnées sur le plan, sont obligatoires dans leur principe d'implantation. Leur assiette définitive sera déterminée d'entente avec la Municipalité.

Elles auront une largeur de 2.00 m au moins.

Elles feront l'objet de servitudes, et des conventions avec la Municipalité seront passées, afin de régler les modalités de leur construction et de leur entretien.

Article 18 Constructions légères

La Municipalité peut autoriser des constructions légères de minime importance, à usage de pergolas, couverts de places de jeux et préaux.

Elles d'intégreront dans les aménagements extérieurs et figureront dans les plans d'enquête.

BATIMENTS EXISTANTS

Article 19 Bâtiments maintenus

Le bâtiment B1 peut être entretenu, rénové et transformé dans son gabarit existant, sous réserve de préavis du Service cantonal des monuments historiques.

La situation du bâtiment A 1 est garantie. Celui-

ci peut être entretenu, rénové et transformé dans son gabarit existant. Il peut en outre, faire l'objet d'une extension dans le cadre des limites du périmètre d'implantation correspondant. L'extension constituera un ensemble architectural avec le bâtiment existant.

Article 20

Bâtiments destinés à disparaître

Les bâtiments destinés à disparaître peuvent être entretenus et réparés au sens de l'article 80 LATC.

STATIONNEMENT

Article 21

Le stationnement à l'air libre ou couvert est interdit dans tout le périmètre du secteur I.

Font exception les garages liés aux besoins des logements de service existants. Dans ce cas, il sera compté au maximum une place par logement. En application de l'article 39 RATC, ces petites constructions peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires.

CHAPITRE 3

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SECTEUR II

Article 22

Objectifs d'aménagement

Ce secteur, en grande partie bâti, a une vocation résidentielle. Le parc public en son milieu est à l'usage du quartier et participe au système des espaces verts du territoire de la commune.

Le réaménagement du secteur répond aux objectifs contraignants suivants:

- garantir le maintien de la vocation actuelle du secteur, tout en créant des possibilités constructives permettant son adaptation aux besoins du moment, en particulier par la création d'un parking enterré;
- garantir le maintien du parc public et compléter les cheminements piétons qui permettent d'y accéder des quartiers voisins.

DESTINATION DES BATIMENTS

Article 23

Constructions hors terre

Le bâtiment E est destiné à l'habitation et aux

activités tertiaires. Le rez-de-chaussée est obligatoirement réservé aux activités tertiaires (commerce, établissement public, bureaux); les deux derniers niveaux sont obligatoirement réservés à l'habitation.

Les autres bâtiments sont destinés prioritairement au logement; d'autres activités peuvent toutefois être admises par la Municipalité.

La Municipalité peut refuser toute activité qui entraînerait des inconvénients pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, poussières, etc.).

Tout changement d'affectation est subordonné à l'autorisation de la Municipalité.

Article 24

Constructions enterrées

Les constructions enterrées figurées sur le plan, de même que toute construction enterrée située à l'extérieur des périmètres d'implantation définis par le plan, entre bâtiments, sont exclusivement destinées au stationnement des véhicules.

La construction F est destinée à l'implantation d'un garage collectif réservé aux locataires des immeubles du quartier.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - SURFACES
CONSTRUCTIBLES - HAUTEURS - SUPERSTRUCTURES -
TOITURES**

Article 25

Périmètres d'implantation

Les constructions hors terre ne peuvent dépasser les limites des périmètres d'implantation figurées sur le plan.

Les constructions enterrées sont autorisées à l'extérieur des périmètres d'implantation pour autant que le niveau du terrain naturel ne soit pas modifié et qu'une épaisseur de terre de 0.70 m au minimum soit maintenue, afin d'assurer la plantation d'arbres.

Article 26

Anticipation

Les cordons et bandeaux, corniches et avant-toits, piliers et pilastres, porches d'entrée, marquises, sauts-de-loups, sorties d'abris PC, escaliers, rampes d'accès aux immeubles, aménagements extérieurs tels que passages couverts, préaux, pergolas, etc., en rapport avec la destination des bâtiments, peuvent déborder les périmètres d'implantation.

Article 27

Surfaces constructibles

La surface brute de plancher utile, selon la directive ORL 514 420, édition 1966, indiquée pour le bâtiment E ne peut être dépassée.

La surface des combles est mesurée à la hauteur de 1.50 m depuis le plancher.

Article 28

Hauteurs

La hauteur maximale des constructions est déterminée par la cote d'altitude indiquée sur le plan.

Pour les constructions hors terre, elle se mesure au niveau du faîte ou du niveau de l'acrotère.

Pour la construction enterrée en soubassement du bâtiment E, elle se mesure au niveau du fond fini du terrain aménagé. Pour le bâtiment F, elle se mesure au niveau fini de la dalle supérieure.

Article 29

Toitures

La toiture de la construction enterrée en soubassement du bâtiment E est aménagée en surface accessible aux piétons. Seule la partie à

l'ouest du bâtiment, peut être affectée au stationnement.

La toiture de la construction enterrée F est aménagée en parc public arborisé.

Article 30 Superstructures

Les superstructures à fonction technique pourront dépasser la cote d'altitude figurée sur le plan. Elles seront néanmoins groupées et réduites au minimum technique nécessaire. Elles seront soigneusement intégrées à l'architecture des bâtiments.

Article 31 Règles particulières relatives au bâtiment E

Le bâtiment E doit être considéré comme un élément singulier d'angle, ce qui justifie un traitement volumétrique et architectural particulier.

L'architecture du bâtiment reprendra toutefois dans ses composantes, l'altitude des corniches des bâtiments voisins (435.00 m) qui constitue la référence altimétrique des façades, le long des avenues du 24-Janvier et du Temple.

L'implantation du bâtiment et l'affectation des locaux privilégieront les dégagements entre le bâtiment et les constructions voisines; les surfaces habitables du rez-de-chaussée, en particulier, seront orientées sur ceux-ci.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 32 Parc public

L'aménagement du parc public sera réalisé conjointement à la réalisation du parking souterrain (bâtiment F).

L'aménagement général ainsi que le choix de ses éléments constitutifs (plantations, mobilier urbain, etc.) seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

Article 33 Cheminements piétons

Les liaisons piétonnes publiques sur fonds privés, figurées sur le plan, sont obligatoires dans leur principe d'implantation. Leur assiette définitive sera déterminée d'entente avec la Municipalité.

Elles auront une largeur de 2.00 m au moins.

Elles feront l'objet de servitudes, et des conventions avec la Municipalité seront passées afin de régler les modalités de leur construction et de leur entretien.

BATIMENTS EXISTANTS

Article 34 La situation des bâtiments existants est garantie. Ceux-ci peuvent être entretenus, rénovés et transformés dans leurs gabarits existants. Ils peuvent en outre, faire l'objet d'agrandissements limités, tels qu'escaliers de secours, ascenseurs, porches d'entrée, etc.

STATIONNEMENT

Article 35 **Besoins en places de stationnement**

Les dispositions du RPE sont applicables.

Le calcul du nombre de places nécessaires au bâtiment E, tiendra compte des besoins liés au bâtiment existant maintenu (no. incendie 2715).

Article 36 **Garage enterré (bâtiment F)**

Le parking souterrain est destiné à compenser le déficit des places de stationnement des bâtiments du secteur II.

Le raccordement des voies privées d'accès à la voie publique sera exécuté obligatoirement dans la zone figurée sur le plan et selon les directives de la Municipalité.

Les conditions de réalisation du garage seront réglées par convention entre les constructeurs, les propriétaires concernés et la Municipalité.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

PROCEDURE

Article 37 Dossier d'enquête

Le plan détaillé des aménagements extérieurs fait partie intégrante du dossier d'enquête de chacun des bâtiments.

Article 38 Avis préalable

Avant la mise à l'enquête du projet définitif des bâtiments, des avant-projets seront soumis pour approbation à la Municipalité.

Article 39 Niveaux de voirie

Les niveaux de voirie sur les limites des constructions seront fixées d'entente avec la Municipalité.

AUTRES REFERENCES LEGALES

Article 40 Bruit (OPB)

Les exigences de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, devront être respectées.

Le degré de sensibilité attribué au secteur I est le degré 2.

Le degré de sensibilité attribué au secteur II est le degré 2, pour les parcelles situées le long des avenues du 24-Janvier et du Temple, et le degré 3, pour les parcelles situées le long de la rue de Lausanne.

Article 41

RPE, Lois cantonale et fédérale

Pour tous les points non prévus par le présent règlement, le Règlement communal du Plan d'Extension est applicable. En cas de contradiction, le présent règlement est prioritaire.

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par le Canton et la Confédération.