












# Commune de Renens

## secteurs 1.34-1.35-1.36-1.37

### Règlement du plan partiel d'affectation "P 30"

DELIMITE PAR LA RUE DE LA PAIX, LE SENTIER DE LA GARE ET  
L'AVENUE DU 24-JANVIER.

### Village - Sud

<p>APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 30. 3. 1987</p> <p>LE SYNDIC :   SECRETAIRE : </p>	<p>DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 11. 4. <sup>1</sup> AU 15. 5. 1987</p> <p>LE SYNDIC :   SECRETAIRE : </p>
<p>ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 29. 6. 1988</p> <p>LE PRESIDENT :   SECRETAIRE : </p>	<p>APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 23 JUIN 1989</p> <p>L'ATTESTE  LE CHANCELIER : </p>

RENENS, LE 16 MAI 1986  
mod 16. 3. 87

## Règlement.

Plan partiel d'affectation P 30 "Village-Sud", délimité par la rue de la Paix, le Sentier de la Gare et l'avenue du 24-Janvier.

Dans le périmètre entouré d'un liséré bleu sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables, en remplacement des dispositions du règlement communal sur les constructions et le plan d'extension RPE :

Secteur I :

Définition : Article 1.-

Ce secteur du plan d'affectation a pour but de restructurer le centre de l'ancien village de Renens.

Destination : Article 2.-

Les nouvelles constructions, de même que celles existantes transformées, sont destinées aux activités commerciales et artisanales, non gênantes pour le voisinage, aux locaux administratifs, à l'hôtellerie et principalement à l'habitation.

Implantations : Article 3.-

Les implantations générales, ainsi que le nombre des décrochements définis sur le plan d'illustration sont obligatoires, les bâtiments pouvant être déplacés dans les limites des périmètres d'évolution.

Affectations : Article 4.1

Le rez-de-chaussée des bâtiments A est réservé à l'équipement collectif, soit passage public, parc à voitures, locaux commerciaux et artisanaux, établissements publics, bureaux, etc. Un tiers au maximum de cette surface des bâtiments A2 et A3, de même que les rez-de-chaussée des bâtiments B et C, ainsi que tous les étages peuvent être affectés à l'habitation.

Article 4.2

Les magasins de vente accessibles au public, d'une surface nette de vente de plus de 200 m<sup>2</sup>, ne sont pas autorisés.

Article 4.3

La Municipalité pourra refuser tout établissement qu'elle estimerait gênant pour le voisinage, tant par lui-même que par une surcharge excessive du trafic routier générée dans le quartier.

Article 4.4

Pour autant qu'elles ne soient pas requises pour le stationnement, toutes les surfaces souterraines peuvent être destinées aux activités commerciales ou artisanales.

Orientations :

Article 5.1

Les orientations des façades principales et des toitures devront être parallèles à celles figurant sur le plan d'illustration.

Article 5.2

Chaque appartement disposera au minimum d'une pièce à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

Surfaces de plancher :

Article 6.1

Les surfaces brutes de plancher, calculées selon la norme ORL 514.420, sont précisées pour chaque groupe de bâtiments.

Article 6.2

Pour les logements, les surfaces des pièces devront au moins correspondre aux normes de l'Aide fédérale aux logements (juillet 1982).

14 m<sup>2</sup> chambre des parents  
12 m<sup>2</sup> " pour 2 personnes  
10 m<sup>2</sup> " pour 1 "

Balcons, marquises,  
circulations verti-  
cales :

Article 7.-

Les balcons, loggias et marquises, de même que les circulations verticales peuvent dépasser au maximum de 1 m. les périmètres d'évolution. Aucun dépassement ne sera admis sur les fronts d'implantation obligatoires.

Toitures :

Article 8.1

Les toitures des bâtiments A et B seront à deux pans (en bâtière) et recouvertes de tuiles plates en terre cuite ou d'éléments d'apparence similaire.

Article 8.2

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 40° (84 %).

Article 8.3

Les lucarnes, fenêtres rampantes et balcons-baignoires sont autorisés.

Chaque élément aura une largeur maximale de 2,40 m. La hauteur de tout point d'une lucarne par rapport aux pans du toit, mesurée à son aplomb, ne dépassera pas 2,20 m. Leurs largeurs additionnées ne peuvent excéder le 50 % de la longueur de la façade correspondante.

Article 8.4

Les avant-toits peuvent dépasser la façade de 20 cm. au maximum du côté pignon et de 200 cm. au maximum sur les autres côtés. Si une façade se trouve sur un front d'implantation obligatoire, ce dépassement est réduit à 100 cm.

Article 8.5

La surface habitable des combles est mesurée à 2,40 m. des planchers.

art. 8.6

Les toitures des bâtiments C seront plates, partiellement aménagées et accessibles, conformément au plan d'illustration. Des superstructures légères, telles que pergolas, sont autorisées.

Hauteurs :

Article 9.-

Les hauteurs et niveaux des bâtiments sont définis par le plan et les coupes. Le dépassement des cotes par des superstructures techniques, qui seront intégrées à l'architecture du bâtiment, devra être réduit au strict minimum.

Esthétique :

Article 10.1

La Municipalité a le droit de refuser tout projet qui, bien que techniquement conforme au règlement, compromettrait par son aspect extérieur, son implantation, les matériaux utilisés ou une volumétrie hors de proportions, l'unité de l'esprit exprimée par le plan et les coupes d'illustration.

Article 10.2

Les matériaux et couleurs de façades et autres éléments d'architecture (stores, balustrades, volets, menuiseries, etc.) doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Article 10.3

Les antennes de télévision extérieures sont interdites.

Bâtiments existants :

Article 11.1

Il n'y a aucune obligation de démolir les bâtiments existant à l'intérieur du périmètre du PPA.

Article 11.2

Les bâtiments existants, teintés en violet, peuvent être entretenus, modernisés et transformés à condition que leur gabarit ne soit pas modifié.

### Article 11.3

L'environnement immédiat des bâtiments transformés devra être conforme à l'esprit de l'aménagement prévu par le plan d'illustration, en particulier en ce qui concerne les surfaces de circulation pour véhicules et piétons, verdure, plantations, places de jeux, etc., et se raccorder à celui prévu sur les parcelles avoisinantes.

Les articles 14.4, 15 et 16 devront être respectés.

Esthétique : Article 11.4

Les articles 10.1, 10.2 et 10.3 sont applicables.

Accès : Article 12.-

L'accès aux bâtiments A et B se fait à partir de la rue de la Paix et du Sentier de la Gare, celui aux bâtiments C depuis l'avenue du 24-Janvier.

Voies de pénétration : Article 13.-

Ces voies, teintées en gris sur le plan d'illustration, ont pour fonction de desservir les places de stationnement couvertes et en plein air, de donner accès aux immeubles pour les piétons. Ceux-ci sont prioritaires. Ces voies d'accès seront réalisées dans l'esprit du plan d'illustration.

Places de stationnement : Article 14.1

Les emplacements des places de stationnement couvertes sont obligatoires. L'implantation et les dimensions exactes de celles-ci seront définies en fonction de la disposition des bâtiments.

#### Article 14.2

Le nombre minimum de places de parc sera :

- 1 place par 80 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher d'habitation, mais au minimum une place par logement
- 1 place visiteur pour 8 places ordinaires
- le nombre des places pour l'artisanat et le commerce sera fixé conformément à la norme USPR N° 640.601 a.

#### Article 14.3

Si les conditions particulières de la parcelle ne permettent pas de remplir les exigences de l'article 14.2, un arrangement devra être trouvé sur une propriété voisine à l'intérieur du PPA. La mise à disposition de places publiques fera également l'objet de conventions avec la Commune de Renens.

Les conventions réglant ces problèmes devront être signées avant l'obtention de permis de construire.

#### Article 14.4

Les emplacements des places de stationnement extérieures figurent sur le plan d'illustration à titre indicatif. Leur nombre minimum doit cependant être respecté.

Cheminements pour piétons :

#### Article 15.-

Les cheminements réservés aux piétons sont indiqués en orange sur le plan d'illustration.

Les principes de circulation, ainsi définis, sont impératifs. Les tracés exacts seront toutefois adaptés à l'implantation des immeubles et à la topographie.

Ces cheminements seront exécutés en enrobé et tapis ou similaire, permettant des jeux tels que trottinettes, patins à roulettes, etc.

Les surfaces plantées situées dans ces zones n'excéderont pas 15 % de la surface teintée en orange sur le plan d'illustration.

Des arbres d'avenue, d'essence indigène, seront plantés comme défini par le plan d'illustration.

Leur nombre est obligatoire.

#### Article 16.-

Les places de jeux indiquées sur le plan d'illustration sont obligatoires. D'autres emplacements peuvent être aménagés selon les besoins. Ces places devront correspondre tant aux besoins de petits enfants qu'à ceux d'enfants en âge scolaire.

Leur surface totale sera au minimum de 6 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher d'habitation.

Les plans détaillés de ces aménagements feront partie intégrante des dossiers de mise à l'enquête.

#### Zone de verdure : Article 17.1

Dans la zone verte, il sera planté au moins un arbre indigène d'essence majeure par 100 m<sup>2</sup> de surface verte.

Ces plantations comprendront au minimum 1/3 de résineux.

Des places de jeux, de même que des aires de repos peuvent être aménagées dans cette zone.

#### Article 17.2

La dalle sur les garages et les locaux commerciaux sera aménagée conformément au plan d'illustration.

#### Article 17.3

Tous les logements des rez-de-chaussée, de même que ceux situés au niveau de la dalle sur le garage auront accès à un jardin privé.

Tous les aménagements précisés dans les articles 17 devront faire l'objet de plans détaillés faisant partie intégrante du dossier d'enquête.



Clôtures : Article 18.-

Seuls les murs et haies vives sont admis aux emplacements mentionnés sur le plan d'illustration.

Les clôtures en treillis sont exceptionnellement autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas 1,20 m. de haut et soient obligatoirement accompagnées d'une haie vive.

Plan d'illustration : Article 19.-

Le plan d'illustration, accompagné de ses coupes, fait partie intégrante du présent PPA et sert de référence à la réalisation de l'ensemble.

Remaniement parcellaire : Article 20.-

La réalisation de l'ensemble du PPA rendra nécessaire l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre. A défaut d'entente entre les propriétaires pour des échanges de terrains et des octrois de servitudes à l'amiable, la Municipalité fera procéder au remaniement parcellaire, conformément à l'article 70 LATC, avant la délivrance des permis de construire.

Secteurs II et III

Destination : Article 21.-

Ces secteurs sont destinés à constituer une réserve en vue de la reconstruction harmonieuse du coteau du village.

Légalisation : Article 22.-

Les immeubles situés dans ces secteurs ne peuvent qu'être entretenus.

En cas de reconstruction, ces secteurs devront faire l'objet d'additifs au présent PPA. Le coefficient d'utilisation du sol ne dépassera pas 0,80 pour le secteur II et 1,00 pour le secteur III.

Dispositions  
finales :

Article 23.-

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE), ainsi que la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application restent applicables.