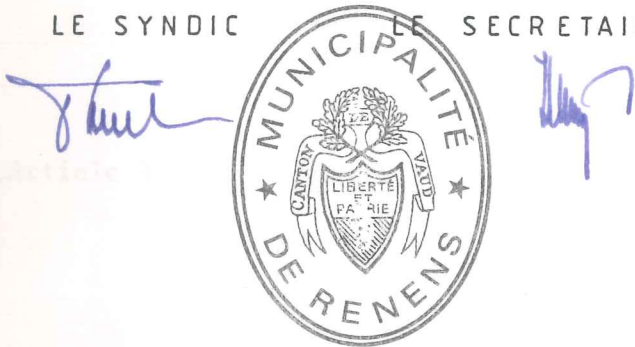


COMMUNE DE RENENS
PLAN DE QUARTIER P36
"PLAN LEMAN"

REGLEMENT

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU 24 MARS 1997

LE SYNDIC LE SECRETAIRE



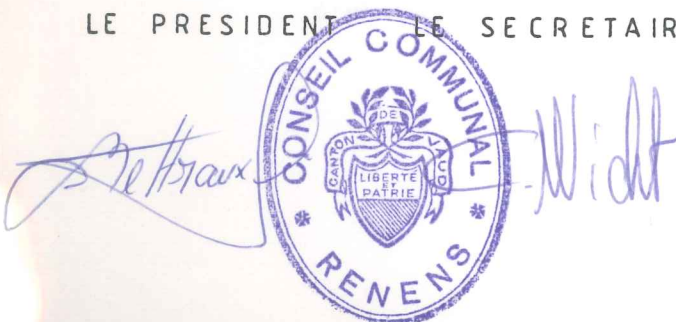
DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 20 JUIN 1997 AU 21 JUILLET 1997

LE SYNDIC LE SECRETAIRE



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 3 DEC. 1997

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE



APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX
PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS

LE CHEF DU DEPARTEMENT

17 AVR. 1998



Article 1 OBJET DU PLAN DE QUARTIER

Le plan de quartier P36 "Plan Léman" a pour but de permettre la restructuration d'un ancien secteur industriel de Renens en un nouveau quartier intégrant des fonctions urbaines diversifiées (habitation, commerce, activités tertiaires et artisanales) dans la continuité des quartiers voisins.

Article 2 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le quartier aménagé au Sud des voies constitue la transition entre le secteur industriel, l'habitation et la zone de loisirs. Son rôle de plaque tournante doit répondre aux objectifs contraignants suivants :

- Développer des activités diversifiées intégrant de l'habitation en rapport avec la vocation urbaine des secteurs.
- Développer une typologie de logements assurant une protection suffisante contre les nuisances des trafics automobile et ferroviaire.
- Assurer la continuité des cheminements piétons publics entre le collège du Léman, le quartier du Censuy et le centre du quartier.
- Assurer l'aménagement d'un espace piétonnier entre le collège du Léman et le quartier.
- Affirmer l'entrée du quartier par un giratoire avec l'arrêt du bus desservant le quartier et l'école.
- Réaménager le réseau routier en supprimant le passage des véhicules entre le P.Q. et l'école.
- Créer un front continu le long des voies de chemin de fer comme protection contre le bruit en intégrant le silo existant comme référence historique.

Article 3 ARCHITECTURE

La cohérence et le caractère unitaire du P.Q. imposent un traitement architectural adapté à la volonté exprimée. A ce titre, une harmonisation des réalisations doit être garantie par l'utilisation de références architecturales communes (typologie des locaux, hauteurs d'étages et des corniches, rythmes et dimensionnement des percements, matériaux, etc..), tel que figuré sur le plan d'illustration.

Tous les projets seront soumis préalablement à la Municipalité; celle-ci pourra refuser tout projet non conforme à l'esprit du présent article et imposer des dispositions permettant la réalisation d'un concept cohérent pour l'ensemble du P.Q.

Article 4

PERIMETRE

Le règlement s'applique au territoire situé à l'intérieur du périmètre du P.Q. figuré sur le plan à l'échelle 1/500è. Celui-ci est limité par la rue du Caudray, l'avenue du Censuy, le chemin du Silo et les voies ferrées.

Le plan de quartier est subdivisé en 4 secteurs A, B, C et D permettant de différencier les affectations et de le structurer.

Article 5

VALEUR LEGALE

Le plan de quartier qui se compose du projet inscrit dans son périmètre, des coupes et du règlement, a valeur contraignante.

Les principes d'aménagement figurés dans le plan d'illustration, donnés à titre indicatif, doivent être respectés.

Article 6

REALISATION

La contiguïté des volumes entre les éventuelles étapes de réalisation doit être respectée.

La planification et le financement du système routier et du giratoire doivent se faire en accord avec les autorités compétentes et conformément aux conventions passées.

Article 7

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La destination des constructions est différenciée pour chaque secteur.

Secteur A

Ce secteur est destiné aux commerces et aux activités tertiaires et artisanales non bruyantes. Sa constructibilité est limitée aux gabarits du P.Q.

Les constructions implantées sur le front obligatoire anti-bruit doivent être impérativement réalisées en première étape. Elles seront obligatoirement exécutées entre les 2 altitudes indiquées sur le plan.

La protection acoustique des espaces construits le long des voies CFF devra être adaptée en fonction de l'affectation des locaux. Les façades ne devront pas être impérativement borgnes.

Deux appartements de service pourront être prévus pour chaque propriété.

Secteur B

Deux possibilités sont données :

1. Maintien ou démolition des volumes actuels avec ou sans changement d'affectation.

Toutes les interventions seront soumises à la Municipalité et à la section des Monuments historiques du canton de Vaud.

2. Toute construction nouvelle impliquera l'adoption d'un additif au présent P.Q.

Secteur C

Ce secteur est réservé à l'habitation. Sa constructibilité est limitée aux gabarits du P.Q.

Des activités commerciales, tertiaires et artisanales non bruyantes seront admises au rez-de-chaussée du bloc C4 et dans les volumes reliant les blocs C1 / C2 / C3 au C4.

Des activités commerciales et/ou tertiaires pourront être admises dans le bloc C7. Des activités commerciales pourront être admises au rez-de-chaussée des blocs C9 et C10.

La répartition des surfaces entre activités tertiaires / artisanales non bruyantes / commerciales d'une part, et habitation d'autre part, sera établie d'entente avec la Municipalité.

Secteur D

Dans ce secteur, les affectations existantes peuvent être maintenues.

Les bâtiments existants à l'intérieur du périmètre D 1 pourront être agrandis. Le volume admis dans ce périmètre est de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

En cas de démolition et reconstruction de nouveaux bâtiments, le plan de quartier laisse le choix entre deux variantes. La combinaison des deux variantes n'est pas possible.

- Variante 1

Périmètre D 1

Les surfaces sont destinées aux activités artisanales et industrielles non bruyantes.

Le volume admis à l'intérieur du périmètre est de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Deux appartements de service pourront être réalisés pour chaque propriété.

- Variante 2

Périmètre D 2

Ce périmètre est réservé à l'habitation, aux activités tertiaires et artisanales non bruyantes compatibles avec l'habitation.

Sa constructibilité est donnée par les gabarits du P.Q.

La répartition des surfaces entre activités tertiaires, artisanales non bruyantes d'une part, et habitation d'autre part, sera établie d'entente avec la Municipalité.

Périmètre D 3

Les surfaces sont destinées aux activités tertiaires et artisanales non bruyantes. Des activités commerciales pourront être admises au rez-de-chaussée.

Sa constructibilité est donnée par les gabarits du P.Q.

Deux appartements de service pourront être prévus pour chaque propriété.

Article 8 PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions hors terre ne peuvent pas dépasser les périmètres d'implantation figurés sur le plan.

Les constructions enterrées sont autorisées à l'extérieur des périmètres d'implantation pour autant que le niveau du terrain aménagé ne dépasse pas de 50 cm celui indiqué sur le plan. L'article 20 reste réservé.

Les façades des nouveaux bâtiments sont parallèles aux périmètres d'implantation correspondants.

Dans le plan d'illustration, la forme des nouveaux bâtiments est donnée à titre indicatif.

Article 9 ANTICIPATION

Les cordons et bandeaux, corniches et avant-toits, piliers et pilastres, vérandas, porches d'entrée, marquises, sauts-de-loup, sorties d'abris PC, escaliers, rampes d'accès aux immeubles, aménagements extérieurs tels que passages couverts, pergolas, etc., en rapport avec la destination des bâtiments, peuvent déborder les périmètres d'implantation, au maximum de 2.00 m, sous réserve des limites de construction.

Article 10 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre contigu est obligatoire dans les périmètres d'implantation. Les principes volumétriques généraux des niveaux définis par les plans et les coupes seront respectés.

Article 11 NOMBRE DE NIVEAUX - HAUTEURS

Le nombre de niveaux indiqué dans le plan ne sera pas dépassé.

La hauteur maximale des constructions est déterminée par la cote d'altitude indiquée sur le plan. Elle se mesure au niveau supérieur de l'acrotère.

Article 12 TOITURES

Les bâtiments auront des toitures plates. Les éclairages zénithaux sont autorisés hors gabarit.

Dans le secteur A, les toitures des bâtiments (altitude 421.50) seront aménagées en verdure à concurrence de 20% de leurs surfaces.

Dans le secteur C, les toitures des bâtiments bas (altitudes 416.00 et 423.70) seront aménagées en jardins ou terrasses.

Les toitures des constructions sous les espaces de verdure seront aménagées de manière à garantir leur arborisation.

Article 13

SUPERSTRUCTURES

Les superstructures éventuelles seront réduites au minimum technique nécessaire; elles seront groupées et leur architecture s'intégrera à celle des bâtiments. Elles peuvent, dans cet esprit, être réalisées hors gabarit maximum défini par le plan et les coupes. Elles seront, dans ce cas et en principe, en retrait de l'acrotère.

Article 14

BATIMENTS EXISTANTS

Les bâtiments existants peuvent être entretenus et réparés au sens de l'article 80 de la LATC.

CHAPITRE IV

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 15

CHEMINEMENTS PIETONS

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

Les liaisons piétonnes publiques auront une largeur utile minimale de 200 cm, seront libres de barrières architecturales pour handicapés et construites de façon à pouvoir être entretenues en toute saison.

Article 16

ESPACE DE VERDURE

Les aménagements figurés sur le plan d'illustration sont indicatifs dans leur forme mais obligatoires dans leur principe.

Dans les plantations, on privilégiera les espèces ou essences indigènes.

Les plans détaillés des aménagements extérieurs feront partie intégrante des dossiers d'enquête.

Article 17

CONSTRUCTIONS LEGERES

La Municipalité peut autoriser des constructions légères de minime importance à usage de pergolas, couverts de places de jeux, abris de terrasses extérieures dans tout le périmètre du P.Q.

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

Article 18

PLACE DE JEUX

Elle sera réalisée à l'emplacement prévu par le plan, lors de la construction des bâtiments C1 et/ou C4.

Article 19 PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement qui seront obligatoirement enterrées est déterminé comme suit :

- pour l'habitation, 1 place par 80 m² de surface brute de plancher, mais au minimum une place par logement;
- pour l'activité tertiaire et artisanale, 1 place par 65 m² de surface brute de plancher, ceci constituant un maximum;
- pour le commerce, 4 places pour 100 m² de surface nette de vente mais au minimum une place par commerce.

Article 20 ACCES AUX GARAGES ENTERRES

Les raccordements des voies d'accès privées à la voie publique seront exécutés obligatoirement dans les zones figurées sur le plan et selon les directives de la Municipalité.

Article 21 PLACES DE STATIONNEMENT POUR VISITEURS

Au titre des places de stationnement pour visiteurs, sera au surplus aménagée 1 place supplémentaire par tranche de 10 places de stationnement exigées à l'art. 19. Celles-ci pourront être partiellement aménagées à l'extérieur.

Article 22 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques nécessaires à l'exploitation des bâtiments du P.Q. (chaufferie, ventilation, etc..) seront étudiés en vue d'une utilisation rationnelle de l'énergie et de limitation des nuisances.

Article 23 ORDURES

Les containers à ordures et autres déchets doivent être entreposés à demeure, dans des locaux fermés et suffisamment aérés.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES**Article 24** EAUX CLAIRES

La gestion des eaux claires du quartier sera définie dans le cadre du projet de construction conformément aux prescriptions en vigueur; elle sera soumise pour approbation au Service cantonal des Eaux et de la Protection de l'Environnement, préalablement à la mise à l'enquête publique du projet définitif.

Article 25

NIVEAUX DE VOIRIE

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

AUTRES REFERENCES LEGALES

Article 26

BRUIT (OPB)

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

Valeur attribuée :

- Secteur A degré III
- Secteur B degré III
- Secteur C degré II
- Secteur D degré III.

Lors de la demande de permis de construire pour les bâtiments C1, C2, C3 et C4, une étude sera faite pour déterminer les mesures à prendre pour les façades orientées sur l'avenue du Caudray afin de garantir le respect des exigences OPB. Une étude sera également réalisée pour les façades des bâtiments C5, C6, C9 et C10 orientées sur l'avenue du Censuy.

Article 27

AUTRES DISPOSITIONS RESERVEES

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