


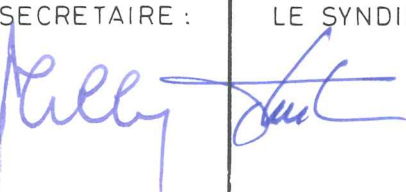


Commune de Renens

secteur 2.09

Règlement du plan de quartier «P 5B»

DELIMITE PAR L'AVENUE DU 14-AVRIL, LA RUE DE CRISSIER, LA LIMITE DE LA PARCELLE 560
ET L'IMPASSE DONNANT ACCES A CETTE DERNIERE

14-Avril

<p>APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 8 MARS 1993</p> <p>LE SYNDIC:  LE SECRETAIRE: </p> 	<p>DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 2 AVRIL 1993 AU 1 MAI 1993</p> <p>LE SYNDIC:  LE SECRETAIRE: </p> 
<p>ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 2 SEPT. 1993</p> <p>LE PRESIDENT:  LE SECRETAIRE: </p> 	<p>APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 15 OCT. 1993</p> <p>L'ATTESTE:  LE CHANCELIER:</p> 

Renens: mars 1993
modifié: sept. 1993

COMMUNE DE RENENS

PLAN DE QUARTIER P5B "14-AVRIL"

REGLEMENT

BUREAU D'ARCHITECTURE ROLAND GONIN S.A.

Direction des travaux - OAU - Renens

Septembre 1993

CHAPITRE I PREAMBULE

Article 1 Objet du plan de quartier

Le plan de quartier P5B "14-Avril" a pour but de permettre la restructuration d'un îlot du centre ville, en un nouveau quartier intégrant des fonctions diversifiées (habitations, activités artisanales, commerciales et tertiaires) en cohérence avec le développement du centre.

Article 2 Objectifs d'aménagement

L'îlot aménagé, lequel constitue le front Nord du Centre de Renens, doit répondre aux objectifs contraignants suivants :

- intégrer l'habitation à des activités diversifiées en rapport avec la vocation centrale et urbaine du quartier;
- permettre l'assainissement des logements existants en situation bruyante des immeubles situés le long de l'avenue du 14-Avril;
- assurer la continuité des cheminements piétons publics reliant le quartier de la rue de l'Industrie au centre de Renens;
- assurer l'aménagement d'un espace vert à l'usage des habitants de l'îlot;
- développer un front bâti unitaire et continu le long de l'avenue du 14-Avril, assurant la protection contre le bruit des immeubles en retrait.

Article 3 Architecture

La cohérence et le caractère unitaire du plan de quartier imposent un traitement architectural adapté à la volonté exprimée. A ce titre, une harmonisation des étapes de réalisation 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.). A défaut, la Municipalité 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 de l'îlot.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GENERALES

Article 4 Périmètre général

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 Crissier, l'avenue du 14-Avril, l'impasse sans nom et la parcelle No 560.

Le plan comprend les parcelles Nos 452, 1182, 1183, 1184 et 1419.

Article 5 Valeur légale

Le règlement et le plan des périmètres d'implantation, les plans des niveaux et les coupes, ainsi que le plan des étapes de construction, ont valeur contraignante.

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

Article 6 Etapes de réalisation

Le plan de quartier est divisé en 4 secteurs (A, B, C et D) pouvant être réalisés indépendamment, chacun d'eux faisant l'objet d'une seule étape.

Le garage enterré sera construit en même temps que la première étape.

La contiguïté des volumes entre les secteurs doit être réalisée en plan et en coupe, conformément au plan d'illustration.

Article 7 Destination des constructions

Les surfaces de plancher utile sont destinées à l'habitation, aux activités tertiaires, aux activités artisanales compatibles avec l'habitation, et au commerce.

Aucun commerce ne pourra excéder 500 m² de surface nette de vente.

Les plans des niveaux indiquent les affectations obligatoires dans chaque secteur.

La répartition entre activités tertiaires et commerciales d'une part et activités tertiaires et habitation d'autre part, sera établie d'entente avec la Municipalité.

La typologie des logements sera adaptée à la situation bruyante de l'environnement, en particulier le long de la rue de Lausanne et de la rue de Crissier. En cas de transformation ou d'agrandissement - au sens de l'article 80 LATC - des immeubles existants dans les secteurs A et C, les logements seront adaptés en conséquence et conformément à l'OPB.

CHAPITRE III IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - HAUTEURS -
SUPERSTRUCTURES - TOITURES

Article 8 Péri mètres 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 aménagé ne dépasse pas de plus de 50 cm. celui de la voirie actuelle. L'article 21 reste réservé.

La Municipalité se réserve le droit d'imposer un front et une implantation obligatoire le long de l'avenue du 14-Avril pour faire respecter les principes d'urbanisme illustrés par les plans et les coupes d'illustration.

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

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 de 120 cm. au maximum, sous réserve des limites de construction.

Le long de l'avenue du 14-Avril et de la rue de Crisier, les anticipations de parties saillantes de bâtiments sont autorisées à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 m. au moins au-dessus du niveau du trottoir adjacent.

Article 10 Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire dans les périmètres d'implantation.

Les principes volumétriques généraux des niveaux présentés par les plans et coupes seront respectés.

Article 11 Surfaces constructibles

Les surfaces brutes de plancher utile indiquées dans chaque gabarit d'implantation ne peuvent pas être dépassées.

Elles sont calculées conformément à la directive ORL 514 420, édition 1966.

Article 12 Nombre de niveaux, hauteurs

Le nombre de niveaux indiqué sur les coupes est imposé.

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 13 Toitures

Les bâtiments auront des toitures plates. Les éclairages zénithaux (lanterneaux, coupoles, etc.) sont autorisés hors gabarit s'ils n'excèdent pas celui-ci de plus d'un mètre.

Les toitures des bâtiments bas seront aménagées en jardins ou terrasses accessibles aux habitants.

La toiture des constructions enterrées sera aménagée de manière à assurer la création d'espaces verts arborisés.

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

Article 14 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 15 Bâtiments existants

Les bâtiments destinés à disparaître peuvent être entretenus et réparés au sens de l'article 80 de la LATC. Les autres bâtiments existants peuvent être entretenus, rénovés, transformés et agrandis dans les gabarits d'implantations correspondants. Les extensions constitueront un ensemble architectural avec les bâtiments existants.

CHAPITRE IV AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 16 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.

Le passage piétons reliant le quartier d'habitation au Nord et l'avenue du 14-Avril aura une largeur minimale de 3.50 m. et une hauteur minimale de 3.50 m. Il sera réalisé conjointement avec l'étape C.

Article 17 Espace de verdure

Les espaces laissés libres à l'intérieur de l'îlot seront traités en zone de verdure arborisée.

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

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

Article 18 Places de jeux

Lors de la réalisation des logements, il sera exigé une place de jeux pour enfants à raison de 3 m² par 100 m² de surface destinée à l'habitation.

Article 19 Constructions légères

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 plan de quartier.

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

CHAPITRE V PLACES DE STATIONNEMENT -
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Article 20 Places de stationnement

Toutes les places de stationnement seront aménagées en sous-sol.

Le garage souterrain sera réalisé en première étape.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé comme suit :

- pour l'habitation, une place par 80 m² de surface brute de plancher utile, mais au minimum une place par appartement; cette norme est également applicable aux logements existants dans le périmètre du plan de quartier;
- pour les activités tertiaires et artisanales, une place par 80 m² de surface brute de plancher utile, ceci constituant un maximum.
- pour le commerce, trois places pour 100 m² de surface nette de vente mais au minimum une place par commerce; ceci est également applicable pour les commerces existants dans le périmètre du plan de quartier.
- Le nombre total de places de stationnement sera compris au minimum entre 100 et 120, selon les affectations.

Article 21 Accès aux garages enterrés

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.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article 22 Antennes

Les antennes de TV ou de radiodiffusion individuelles sont interdites; le raccordement à l'antenne urbaine doit être prévu pour tous les immeubles.

Article 23 Installations techniques

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

Article 24 Ordures

Les conteneurs à ordures et autres déchets doivent être entreposés à demeure, dans des locaux fermés, intégrés à la construction et suffisamment aérés.

Les lieux de ramassage seront fixés d'entente avec la Municipalité.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Article 25 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 des eaux et de la protection de l'environnement préalablement à l'enquête du projet définitif.

Article 26 Avis préalable

Avant la mise à l'enquête des projets définitifs des bâtiments, des avants-projets seront soumis à la Municipalité.

Article 27 Niveaux de voirie

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

AUTRES REFERENCES LEGALES

Article 28 Bruit (OPB)

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

Conformément à l'art. 42 OPB, les valeurs limites pour tous les locaux d'exploitation (bureaux, commerces, laboratoires, etc.) sont de 5 dB (A) plus élevées.

En application de l'art. 31 OPB, les locaux à usage sensible au bruit destinés à l'habitation feront l'objet de mesures constructives de protection contre le bruit à l'extérieur de l'immeuble (balcons, loggias, bow-windows, etc.).

Les degrés de sensibilité attribués au présent plan de quartier sont de 3 pour les bâtiments situés le long de l'avenue du 14-Avril et de 2 pour les bâtiments situés à l'intérieur de l'îlot.

Article 29 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.