

REGLEMENT

Les prescriptions suivantes sont applicables dans le périmètre du plan de quartier en modification et en complément des dispositions du Règlement du plan d'extension de la Commune de Renens.

Chapitre I - Implantations, surfaces constructibles, anticipations

- 1) Les implantations, surfaces constructibles et volumes des bâtiments définis par le plan et les coupes sont obligatoires.

L'implantation des bâtiments peut toutefois être déplacée de 1 m.50 au maximum dans les limites du périmètre d'évolution prévu.

- 2) Les décrochements en plan et en élévation doivent être exécutés tels que prévus. Les façades doivent être parallèles au périmètre d'évolution.

Pour le surplus, la forme et les dimensions en plan des bâtiments ne sont figurés qu'à titre indicatif, la surface constructible prescrite ne pouvant toutefois être dépassée.

- 3) Les balcons faisant saillie sur les façades sont interdits ; par contre, les balcons d'angle, dégagés sur deux côtés seulement, sont autorisés.

Les terrasses, loggias et balcons ne sont pas pris en considération dans le calcul des surfaces construites ; ils ne peuvent dépasser les périmètres d'évolution des bâtiments

Les coursives sont comptées comme surface construite.

- 4) Les porches d'entrée ne sont pas comptés dans le calcul des surfaces construites. Ils peuvent dépasser légèrement les périmètres d'évolution prévus.

- 5) Les murs mitoyens des bâtiments construits en plusieurs étapes doivent être traités selon les indications de la Municipalité.

Chapitre II - Elévations, hauteurs et superstructures

- 6) Le nombre des niveaux fixé par le plan et les coupes est obligatoire.

Aucun local habitable ne peut être prévu au-dessous du premier niveau, ni au-dessus du dernier niveau habitables.

Les planchers n'occupant pas toute la surface de l'étage (par exemple système Duplex) comptent pour un niveau complet.

- 7) Les coupes fixent, pour chaque bâtiment, la cote d'altitude du premier niveau habitable. Toutefois, une tolérance de $\pm 0,50$ m. Peut être admise en fonction de l'aménagement des abords du bâtiment. Cet aménagement fera l'objet d'un plan spécial à produire lors de chaque enquête publique.

- 8) Seules les toitures plates ou à faible pente, non brillantes, sont autorisées. Elles peuvent être aménagées partiellement en terrasses accessibles. Les parapets massifs et les pergolas de tout genre sont interdits. Ces aménagements doivent faire l'objet de plans spéciaux à soumettre à l'approbation de la Municipalité.

- 9) Les superstructures (cages d'escaliers, d'ascenseurs, installations de ventilation, etc.) doivent être groupées et réduites au strict minimum nécessaire.

- 10) La hauteur du vide de tous les étages d'habitation est fixée 2 m.40 au minimum.

La hauteur du vide des magasins et établissements publics est fixée à 3 m. Au minimum

Chapitre III - Destination des bâtiments

- 11) Les bâtiments A à P sont destinés à l'habitation.

Des locaux commerciaux peuvent être autorisés au rez-de-chaussée des bâtiments A et E.

Le volume à un niveau reliant les bâtiments A et B, ainsi que le niveau inférieur du bâtiment B, peuvent être destinés à des locaux artisanaux ou à un garage collectif.

La toiture du volume reliant les bâtiments A et B doit être recouverte de terre végétale et engazonnée selon les règles de l'art.

Des exploitations artisanales ne présentant aucun inconvénient (bruits, odeurs, fumée, etc.) pour l'habitation peuvent seules être autorisées.

- 12) Les logements de deux pièces et plus doivent comporter au moins une pièce d'habitation dont les fenêtres seront orientées à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

Chapitre IV - Architecture et esthétique

- 13) Tous les bâtiments prévus par le plan font partie d'un ensemble architectural. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne répondrait pas à l'esprit du plan précisé par les documents annexes tels que maquettes, photos, etc.
- 14) L'aspect extérieur des bâtiments, leur structure, les matériaux utilisés et les teintes doivent s'harmoniser.
- 15) Là où la configuration du sol le permet, les bâtiments peuvent, en tout ou partie, être traités en portique au-dessous du premier niveau d'habitation dont la cote d'altitude reste obligatoire. Les surfaces ouvertes ainsi créées doivent s'harmoniser avec les aménagements de la zone de verdure et les accès aux bâtiments.
- 16) Le raccordement des appareils de télévision sur une antenne collective par groupe de bâtiments est obligatoire. Les antennes individuelles sont interdites.

Chapitre v - Routes, chemins, garages et places de parc

- 17) Les routes, chemins de piétons, places de stationnement, passage sous route figurés sur le plan sont obligatoires.

Leur tracé, leur emplacement et leurs dimensions définitifs seront fixés d'entente avec la Municipalité, de même que le programme de leur exécution.

- 18) Les propriétaires sont tenus d'aménager simultanément avec la construction de leurs bâtiments, une place de stationnement ou de garage pour un véhicule :

- a) par tranche ou fraction de 100 m² de surface habitable brute ;
- b) par tranche ou fraction de 40 m² de surface utile de magasins ;
- c) par tranche ou fraction de 80 m² de surface utile artisanale ;
- d) par 10 places dans un établissement public.

La moitié au moins des places prévues sous lettre a) doit se trouver dans des garages collectifs.

- 19) La création des garages collectifs figurés sur le plan est obligatoire. Leurs emplacements et dimensions exacts seront fixés d'entente avec la Municipalité, sur la base des dispositions de l'article 18.

Là où les cotes d'altitude sont fixées dans les coupes, ces cotes sont obligatoires avec une tolérance de $\pm 0,50$ m. Au maximum.

Les toitures des garages collectifs peuvent être aménagées en places de stationnement, chemins pour piétons et places de jeux dans la mesure prévue par le plan. Pour le surplus, elles doivent être recouvertes de terre végétale et engazonnées selon les règles de l'art.

Les ventilations, trous d'éclairage, etc., seront limités au minimum nécessaire et noyés dans la verdure.

Les accès aux garages sont figurés à titre indicatif sur le plan.

- 20) Les entrées et sorties des garages aménagés au sous-sol des bâtiments doivent être groupées. Les boxes à portes individuelles sont interdits.

Chapitre VI - Zone de verdure

- 21) Toute construction quelconque est interdite dans la zone de verdure.

Des pergolas et ouvrages légers (auvents de passages, etc.) peuvent être admis, pour autant que leur conception s'harmonise avec l'ensemble du plan.

- 22) Les propriétaires doivent mettre à disposition gratuitement les surfaces nécessaires aux constructions d'intérêt public telles que sous-stations électriques, cabines PTT, édicules, etc. Dans la mesure du possible, ces constructions seront incorporées dans les bâtiments.

- 23) La zone de verdure sera traitée en gazon et arborisée. Des arbres à haute tige doivent être plantés aux endroits fixés par le plan.

- 24) Les barrières et clôtures de quelque nature que ce soit sont interdites à l'intérieur du périmètre du plan, à l'exception des terrains situés dans les zones spéciales A et B.

- 25) Des emplacements de jeux pour enfants doivent être créés aux endroits fixés par le plan, à raison de 5 m² par tranche ou fraction de 100 m² de surface d'habitation brute. Leurs dimensions exactes et leur équipement seront définis par les plans des aménagements extérieurs à produire lors de chaque enquête publique.

- 26) Les aménagements généraux de la zone de verdure feront l'objet d'un programme de réalisation à arrêter d'entente avec la Municipalité.

Chapitre VII - Zones spéciales A et B

27) Les zones spéciales A et B sont destinées à l'industrie légère. Les entreprises autorisées ne doivent présenter aucun inconvénient sérieux pour le voisinage. La Municipalité peut exiger les mesures nécessaires, à dire d'experts, pour préserver la coexistence d'entreprises à caractère industriel et d'habitations dans un même quartier.

28) Dans le périmètre de chacune des zones A et B, les constructions pourront être librement implantées, selon les besoins de l'exploitation.

Les distances aux limites de propriétés sont de 5 m. Au minimum.

Moyennant entente entre propriétaires, des implantations peuvent être autorisées en mitoyenneté.

29) La surface totale des constructions autorisées dans la zone A est de 1'550 m² par niveau au maximum. La cote d'altitude du premier niveau ne sera pas inférieure à 404,50, la cote du dessus de la corniche ne devant pas être supérieure à 417,50.

Des silos, cages d'ascenseurs, etc., pourront dépasser cette hauteur maximum, à la condition d'être en retrait des façades et de ne pas représenter, au total, plus du 15 % de la surface bâtie.

30) La surface totale des constructions autorisées dans la zone B est de 2'400 m² par niveau au maximum. La cote d'altitude du premier niveau destiné à recevoir des ateliers ne sera pas inférieure à 405,00, la cote du dessus de la corniche du bâtiment le plus élevé ne pouvant dépasser 414,00.

Des silos, cages d'ascenseurs, etc., pourront dépasser cette hauteur maximum, à la condition d'être en retrait des façades et de ne pas représenter, au total, plus du 5 % de la surface bâtie.

31) L'habitation est interdite dans le périmètre des zones A et B, à l'exception d'un appartement de service par zone.

- 32) Les cotes d'altitude pour les aménagements des terrains sont figurées à titre indicatif sur le plan. Les aménagements extérieurs des bâtiments doivent faire l'objet de plans spéciaux à produire avec les dossiers d'enquête. La Municipalité est en droit de refuser tout aménagement qui ne s'intégrerait pas dans le quartier.
- 33) La Municipalité peut exiger, dans les zones de verdure jouxtant les zones A et B, la plantation de haies, arbustes, etc., et leur entretien à charge des propriétaires intéressés.
- 34) Les propriétaires doivent prévoir, en dehors des limites de constructions, des places de stationnement pour véhicules dont le nombre sera fixé d'entente avec la Municipalité.
- 35) L'implantation de tous murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.
- 36) Les bâtiments situés dans les zones A et B, de même que les terrains utilisées pour des dépôts, en plein air, doivent être aménagés et entretenus convenablement. La Municipalité est en droit de prescrire toutes dispositions qu'elle jugera nécessaire à cet égard.

Chapitre VIII - Droits réels et autres droits

- 37) La réalisation du plan de quartier 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 un remaniement parcellaire amiable, la Municipalité procédera au remaniement prévu par l'article 50 LCAT et qui aura non seulement pour objet les échanges de terrains, là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints réciproques, l'expropriation étant au surplus réservée.

- 38) Les voies de communication internes à caractère public feront l'objet de servitudes personnelles en faveur de la Commune de Renens.

Chapitre IX - Prescriptions complémentaires

- 39) Dans les espaces compris entre les artères publiques et les limites de visibilité tracées sur le plan, tout aménagement ou plantation atteignant une hauteur de plus de 1 m. au-dessus du niveau moyen de la chaussée est interdit.
- 40) Les plans des services publics pour le passage des diverses canalisations font partie intégrante du plan de quartier.
- 41) Les dispositions du Règlement du plan d'extension de la Commune de Renens restent au surplus applicables, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les prescriptions spéciales ci-dessus, de même que les dispositions de la Loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son Règlement d'application