Commune de Renens
secteurs 4.09 4.10

Plan d'extension partiel « P 17A »

DELIMITE PAR LA RUE DU SIMPLON ET LA RC. 83

ANNULANT ET REMPLACANT LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL " P 17 ", APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 14 FEVRIER 1973.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 2 JUIN 1980 LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :	DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 5 JUILLET AU 5 AOUT 1980 LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :
ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 11 DEC. 1980 LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :	APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 19.10.83 L'ATTESTE LE CHANCELIER

ECHELLE : 1:500

RENENS, LE 22 MAI 1980

PLAN DRESSE PAR L'OFFICE COMMUNAL D'URBANISME DE RENENS

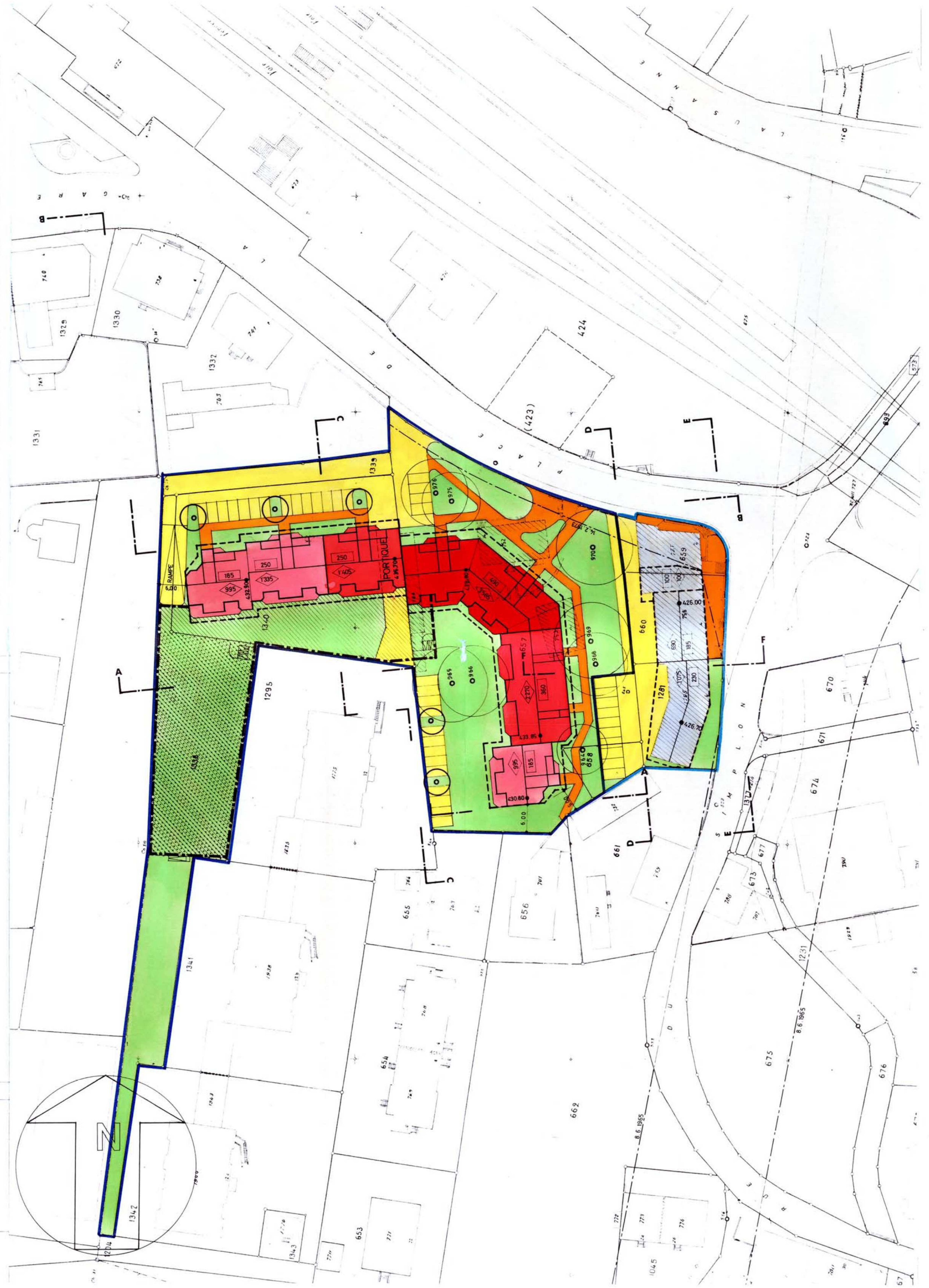
LEGENDE

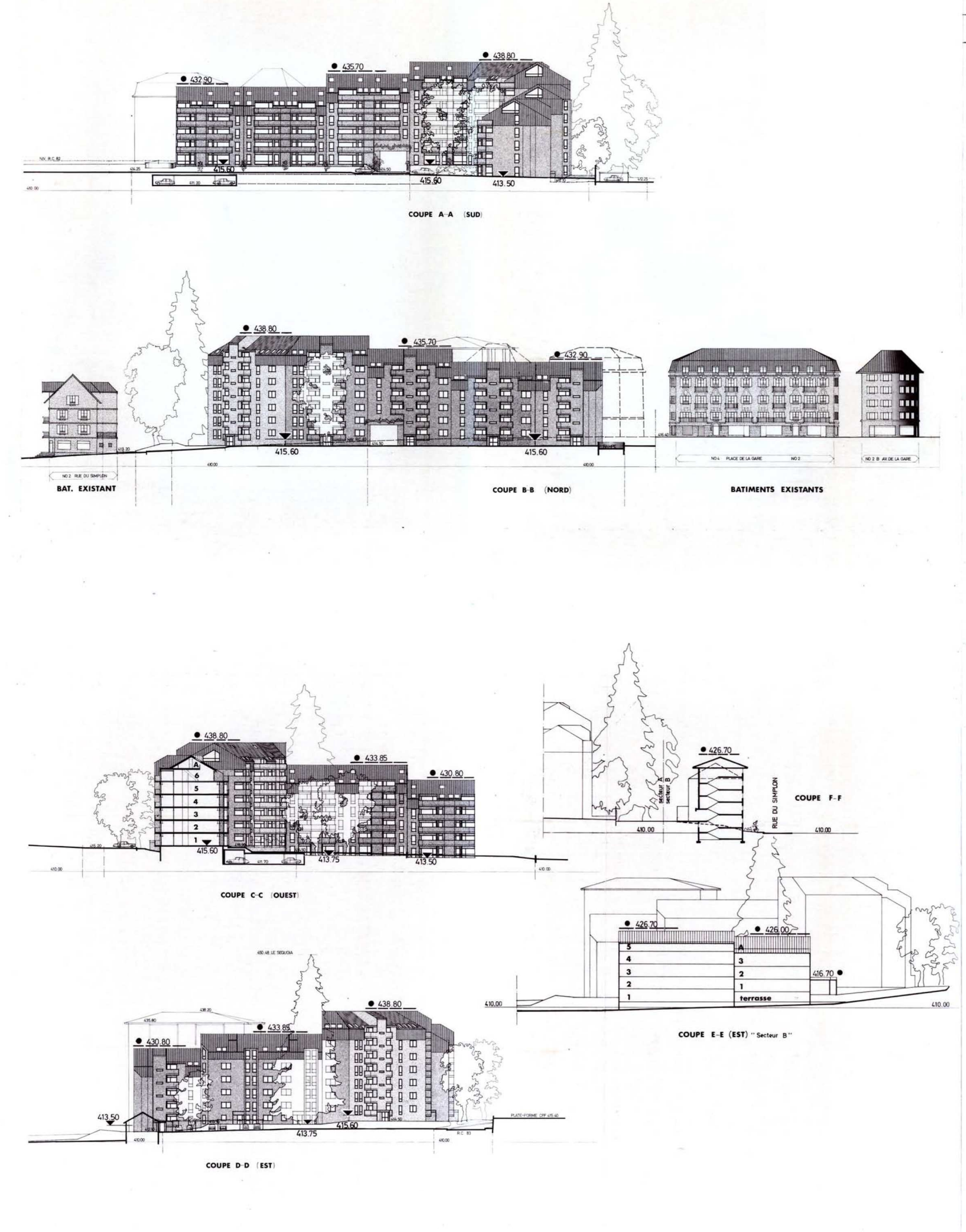
- LIMITE DE COMMUNE
- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL :
  - SECTEUR A (NOUVELLES CONSTRUCTIONS)
  - SECTEUR B (CONSTRUCTIONS EXISTANTES)
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS MAINTENUE
- BATIMENTS A DEMOLIR
- BATIMENTS EXISTANTS DANS LE SECTEUR B
- VOLUMES CONSTRUCTIBLES ET PERIMETRE D'EVOLUTION
- ● 000.00 COTES D'ALTITUDE MAXIMUM AUX FAITES
- ▼ 000.00 COTES D'ALTITUDE DES PREMIERS NIVEAUX HABITABLES
- 0000 (m2) SURFACE MAXIMUM AU SOL — par corps de bâtiment
- 0000 (m2) SURFACE DE PLANCHERS MAXIMUM CONSTRUCTIBLE — par corps de bâtiment
- AIRE OCCUPEE PAR LE GARAGE COLLECTIF SOUTERRAIN (à titre indicatif)
- ZONE DE VERDURE
- ESPACES AFFECTES AUX VOIES DE CIRCULATION INTERNES (automobiles et piétons) ET AU STATIONNEMENT — à titre indicatif
- ESPACES RESERVES AUX PIETONS — à titre indicatif
- PLACE DE JEUX
- O 000 ARBRES EXISTANTS CONSERVES ET NUMEROS D'IMMATRICULATION DU PLAN COMMUNAL DE CLASSEMENT DES ARBRES
- ARBRES A PLANTER

ETAT DES PROPRIETAIRES

No cad.	Propriétaire	Surf. cad.
657	S.I. Les Wellingtonias	3'911 m2
658	Commune de Renens	150 m2
659	Commune de Renens	284 m2
660	Berney René	441 m2
1281	S.I. Levant-Simplon S.A.	462 m2
1338	Commune de Renens	1'759 m2
1339	Commune de Renens	245 m2
1340	S.I. Valency-Champrilly S.A.	2'023 m2
		9'275 m2

6402.25





R E G L E M E N T

Dans les périmètres entourés d'un liséré bleu sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables.

I DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR A (nouvelles constructions).

IMPLANTATIONS VOLUMES CONSTRUCTIBLES — Article premier

Le plan et les coupes définissent les implantations et volumes des nouvelles constructions.

DESTINATION — Article 2.-

Les nouvelles constructions sont destinées à l'habitation. L'exercice des professions dites libérales y est sans autre autorisé.

Exceptionnellement, et à la condition que leur présence ne compromette pas le caractère du quartier, la Municipalité peut autoriser la création de surfaces commerciales ou de bureaux.

Toutefois, la Municipalité peut refuser l'installation d'établissements dont le caractère ne serait pas compatible avec leur localisation au centre d'une ville ou qui seraient de nature à gêner leur voisinage d'une manière quelconque. Tout changement d'activité dans les surfaces commerciales et bureaux est subordonné à l'autorisation préalable de la Municipalité.

PERIMETRES D'EVOLUTION — Article 3.-

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans les périmètres d'évolution figurés sur le plan et les coupes. Les limites supérieures du gabarit sont constituées par des cotes d'altitude maxima.

EXEMPLE D'EXPRESSION — Article 4.-

Les coupes / élévations annexées au présent plan figurent un exemple de volumétrie et d'expression architecturale correspondant à l'esprit et aux dispositions du présent plan. Cet exemple a été choisi à titre purement indicatif. Les constructeurs sont tenus de créer des décrochements en plan et en élévation correspondant aux principes illustrés.

SURFACES CONSTRUCTIBLES MAXIMA — Article 5.-

Le plan indique pour chaque corps de bâtiment, la surface maximum au sol ainsi que la surface de planchers maximum constructible par volume entier.

Ces surfaces correspondent à la définition de surface brute des planchers selon les directives de l'Institut ORL de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich.

NOMBRE DE NIVEAUX — Article 6.-

Le nombre de niveaux constructibles ressort des coupes / élévations.

NIVEAUX DES REZ-DE-CHAUSSEE — Article 7.-

Les cotes d'altitude des premiers niveaux habitables figurent sur les coupes/élévations; une tolérance de + 1.00 m/ - 1.50 m. est toutefois admise, sans incidence sur la cote d'altitude maximum du faîte.

CONSTRUCTIONS HORS GABARIT — Article 8.-

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des éléments de construction en dehors des gabarits maximum, justifiés par des besoins techniques. Ces éléments (ascenseurs, ventilations, cheminées, etc) doivent être réduits au minimum nécessaire et soigneusement intégrés dans l'architecture des bâtiments.

Les superstructures proprement dites ne sont pas autorisées. Les éléments définis ci-dessus doivent figurer au complet dans les dossiers de demande d'autorisation de construire.

Les antennes de radiodiffusion ou télévision individuelles extérieures sont interdites.

BALCONS, LOGGIAS — Article 9.-

Les balcons ou loggias ne sont soumis à aucune restriction quant à leurs surfaces ou longueurs, à condition de contribuer, par leurs proportions, à l'harmonie générale des façades. Ils peuvent dépasser d'un mètre au maximum les périmètres d'évolution.

Les balcons ou loggias seront conçus de façon à permettre une utilisation optimale, sans être gêné par des vues extérieures.

Leurs surfaces ne sont pas comptées dans les calculs de surface constructible (art. 5).

ORIENTATION DES APPARTEMENTS — Art. 10.-

Les appartements doivent être convenablement orientés et tenir compte des nuisances dues au bruit.

Chaque appartement de deux pièces ou plus doit comporter au moins une pièce principale située à l'est, au sud ou à l'ouest ou à toute orientation intermédiaire.

SURFACES MINIMUM DES APPARTEMENTS — Article 11.-

Chaque appartement doit avoir une surface d'au moins 28 m2 brute par pièce en moyenne. Cette surface moyenne s'obtient en divisant la surface brute de plancher utile par le nombre total de pièces habitables prévu (les cuisines, coins à manger attenants à une cuisine ou à une pièce de séjour, halls-dégagement même meublables, locaux sanitaires etc, n'étant pas comptés comme pièces habitables).

Surface brute moyenne par pièce = surface brute de plancher / nombre total de pièces habitables

DEGAGEMENTS MINIMUM — Article 12.-

Le dégagement minimum devant une porte d'appartement ou d'ascenseur, ainsi que la largeur minimale d'un couloir ou espace de circulation collectif, doit être de 1.10 mètre.

LOCAUX UTILITAIRES — Article 13.-

Les nouvelles constructions doivent comporter des locaux en suffisance et d'accès faciles, permettant d'abriter les cycles, poussettes etc, ainsi que les poubelles.

TERRASSES PLEIN-PIED — Article 14.-

Tous les appartements situés au premier niveau habitable et orientés sud ou ouest (exception faite des pignons) doivent disposer d'une sortie directe sur une terrasse ou un espace vert au niveau du terrain qui leur sont réservés.

MATERIAUX TEINTES — Article 15.-

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

FORMES DE TOITURES — Article 16.-

Les toitures seront inclinées, à deux pans, leurs faîtes étant parallèles aux grandes façades. Leurs pentes peuvent être symétriques ou non; leurs inclinaisons ne sont pas réglementées.

Les toitures "à la Mansart" sont autorisées, de même que les revêtements ou bardages sur les surfaces verticales des derniers niveaux, exécutés dans des matériaux semblables à ceux de la couverture des toits.

Les ouvertures ainsi que les éventuels volumes dépassant les gabarits des toitures seront traités sous forme de lucarnes ou dômes. Leurs dimensions ne sont pas réglementées, mais l'ensemble des toitures devra être conçu d'une manière harmonieuse.

Les fenêtres rampantes en toiture sont autorisées.

Les balcons ou loggias découpés dans les volumes des toitures ne sont soumis à aucune réglementation, à la condition de s'y intégrer harmonieusement.

COUVERTURES — Articles 17.-

Les toitures seront couvertes de tuiles, d'amiante-ciment ou de bardages. Les matériaux prévus seront soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

HARMONISATION DE L'ENSEMBLE — Article 18.-

L'ensemble du quartier étant destiné à former une entité sur le plan architectural, les bâtiments devront rappeler les mêmes dispositions en ce qui concerne le rythme des ouvertures, les gammes de matériaux choisis, ainsi que les autres éléments essentiels tels que les corniches, les pentes des toits, etc.

ESTHETIQUE — Article 19.-

La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont les qualités architecturales insuffisantes seraient de nature à compromettre le site ou à nuire à l'aspect général du quartier visé par cette réalisation.

ETAPES DE REALISATION — Article 20.-

L'ensemble des constructions prévues sur chacune des parcelles fera l'objet d'une seule étape de réalisation. Les éventuels murs d'attente entre propriétés seront traités selon les indications de la Municipalité.

CENTRALES DE CHAUFFAGE — Article 21.-

Si les installations de chauffage sont à base de combustibles susceptibles de polluer l'air, le nombre de foyers doit être réduit au minimum par la création de chaufferies centrales (une seule par bien-fonds; état cadastral au 1.1.1980).

Les propriétaires peuvent être obligés de raccorder leur immeuble au réseau de canalisations de chauffage à distance, au besoin en finançant eux-mêmes le raccordement secondaire au réseau public.

GARAGE ET PLACES DE PARC — Article 22.-

Les constructeurs réaliseront, à leurs frais, 120 places de parc au total pour l'ensemble des constructions du secteur A, soit une place pour 88 m2 de surface de plancher.

Le 10% de ces places sera réservé à l'usage des visiteurs et livreurs. Le nombre de places de parc extérieures incombant à chaque tranche de construction devra être à disposition lors de l'achèvement de celles-ci.

La construction du garage collectif, figuré à titre indicatif sur le plan et les coupes / élévations, et d'une capacité de 75 voitures au moins, est obligatoire. Ce garage devra être réalisé, prêt à fonctionner, en même temps que la première étape de construction, aucun permis d'habiter ne pouvant être délivré avant qu'il ne soit achevé.

Sous réserve de l'accord des propriétaires voisins intéressés, le garage pourra déborder du périmètre du plan d'extension partiel, si tel est l'intérêt d'une solution technique rationnelle.

GARAGE COLLECTIF — Article 23.-

Le garage collectif sera entièrement souterrain. Il sera recouvert de terre végétale, engazonné, planté et entretenu selon les règles de l'art.

Le niveau du terre-plein ne dépassera pas la cote 415.50; les raccordements au terrain naturel auront la forme de talus dont l'inclinaison n'excède pas 30 %.

STATIONNEMENT A L'AIR LIBRE — Article 24.-

Les places de stationnement à l'air libre seront aménagées selon les principes de répartition figurés sur le plan. Ces places, ainsi que les voies carrossables internes, seront exécutées en revêtements semi-perméables (dalles, grilles, pavés) et soigneusement intégrées dans la conception d'ensemble des espaces extérieurs.

ARBRES EXISTANTS — Article 25.-

Le plan indique les arbres classés et maintenus sur la parcelle no 657.
Les arbres suivants, répertoriés sur le plan communal de classement du 15.6.1973, pourront être abattus :

nos 962 (2 bouleaux)
963 (1 bouleau)
967 (1 thuya)
971 (1 thuya)
972 (1 thuya)
973 (1 thuya)
974 (1 catalpa)

Les arbres maintenus seront protégés et entretenus selon les règles de l'art et intégrés dans les espaces extérieurs.

ARBRES NOUVEAUX — Article 26.-

Les constructeurs planteront des arbres aux endroits désignés par le plan. Le choix des essences et la hauteur des arbres lors de la plantation seront décidés par la Municipalité après discussion avec les constructeurs.

ZONE DE VERDURE — Article 27.-

La zone de verdure fera l'objet d'une conception d'ensemble. Elle sera engazonnée, plantée et entretenue selon les règles de l'art. Les chemins, terrasses, sorties d'escaliers, coupoles d'éclairage, murs, couverts, pergolas et ouvrages de toute nature ne doivent pas occuper plus du 10 % de cette surface.

L'emploi de revêtements de sol étanches sera limité au strict minimum nécessaire.

Les sorties de ventilation etc. seront noyées dans la verdure et éloignées des habitations.

CLOTURES — Article 28.-

A l'intérieur du secteur A, les séparations de parcelles telles que murs et clôtures ne sont pas autorisées. Seules les haies vives peuvent être admises.

PLACE DE JEUX — Article 29.-

La place de jeux existante sur la parcelle no 1338 sera rétablie, après la construction du garage collectif. Son aménagement détaillé sera décidé par la Municipalité après discussion avec les constructeurs.

PROJET AMENAGEMENTS EXTERIEURS — Article 30.-

Le projet des aménagements extérieurs, avec définition des matériaux prévus, fait partie intégrante du dossier d'enquête.

II DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR B (constructions existantes)

REGLE GENERALE — Article 31.-

Les bâtiments existants sur les parcelles no 660 et 1281 peuvent être maintenus ou reconstruits selon les conditions ci-après.

AFFECTATION — Article 32.-

Les bâtiments existants ou reconstruits sont principalement destinés à l'habitation. Les surfaces destinées au commerce, à l'artisanat ou à d'autres activités tertiaires peuvent y être autorisées.

TRANSFORMATIONS — Article 33.-

Les travaux de transformations de toute nature sont autorisés pour autant que les gabarits extérieurs ne soient pas sensiblement modifiés. La procédure de demande d'autorisation de construire (art. 110 à 120 RPE) est réservée.

BATIMENT SUR PARCELLE NO 659 — Article 34.-

Le bâtiment existant sur la parcelle no 659 est soumis aux restrictions découlant de la limite des constructions (art. 28 LCAT). Des autorisations de transformation peuvent toutefois être délivrées à la condition de respecter la destination de la zone.

RECONSTRUCTION SUR PARCELLES NOS 660 et 1281 — Article 35.-

Les bâtiments existants sur les parcelles nos 660 et 1281 peuvent être reconstruits, en respectant les périmètres d'implantation, gabarits, affectations et surfaces maximum de planchers fixés par le plan.

AUTRES REGLES APPLICABLES EN CAS DE RECONSTRUCTION — Article 36.-

Les articles 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 27 et 30 ci-dessus s'appliquent par analogie aux nouvelles constructions réalisées dans le secteur B.

III REGLES GENERALES

ACCORDS ENTRE PROPRIETAIRES — Article 37.-

Il est rappelé que des accords ont été conclus entre les propriétaires intéressés et la Commune de Renens, en vue de la réalisation du plan d'extension partiel approuvé par le Conseil d'Etat le 14 février 1973.

Ces conventions devront être adaptées, d'entente entre les parties contractantes, pour tenir compte des nouveaux besoins créés par le présent plan d'extension partiel.

A défaut d'entente entre propriétaires, la Municipalité agira par la voie du remaniement parcellaire prévu par l'article 50 LCAT.

DROIT DE PASSAGE — Article 38.-

La parcelle 1339, propriété de la Commune de Renens, continuera à assurer la desserte des propriétés des ayants droit à la date de la ratification du présent plan.

La Commune de Renens accorde une servitude de passage à pied et pour tous véhicules à la parcelle no 1340, pour accéder au garage souterrain qui sera construit sur la parcelle no 1338.

REFERENCES — Article 39.-

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) du 4.7.1947, ainsi que la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application restent applicables.

*1 *alinéa supprimé*
*2 *alinéa nouveau*

AMENDEMENTS ADOPTES PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 11 DECEMBRE 1980

LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :