

Commune de Renens
secteurs 2.29 - 2.30 - 2.33

Plan d'extension partiel "P 28"
délimité par le chemin de la Creuse
et la rue du Village

"Carroz-Village"

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SEANCE DU 7 FEV. 1983

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
DANS SA SEANCE DU 19 OCT. 1983

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
DANS SA SEANCE DU 21 MARS 1983

LE SYNDICAT MUNICIPAL DE RENENS

LE PRÉSIDENT: *Evelyne Pellaton*

LE SECRÉTAIRE: *...*

LE SECRÉTAIRE: *...*

LE SECRÉTAIRE: *...*

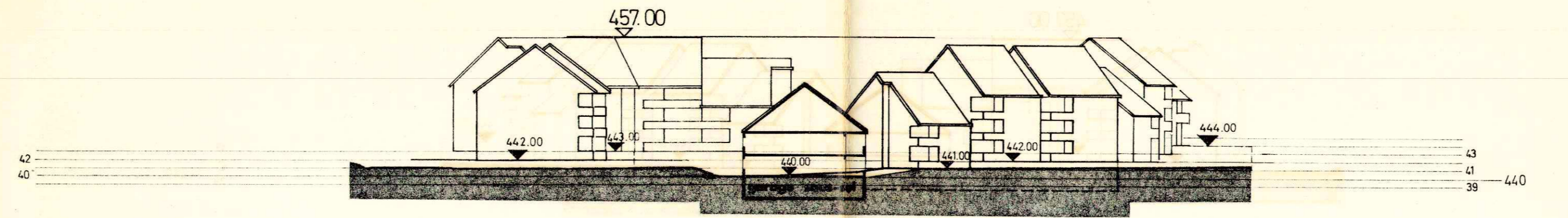
ÉCHELLE: 1:500

RENENS MODIFIÉ LE 29 AVRIL 1981
LE 6 DÉCEMBRE 1982

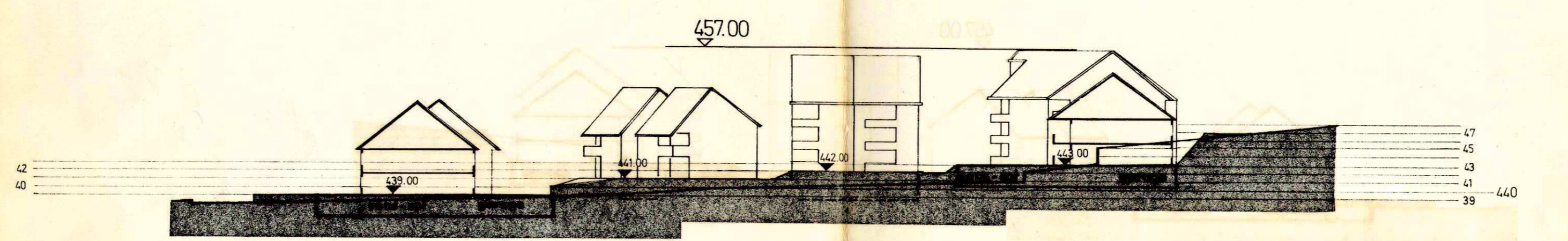
ÉTABLI PAR: *g barbey et f kreuz architectes lausanne*
commune de renens
service architecture et urbanisme

6438.23

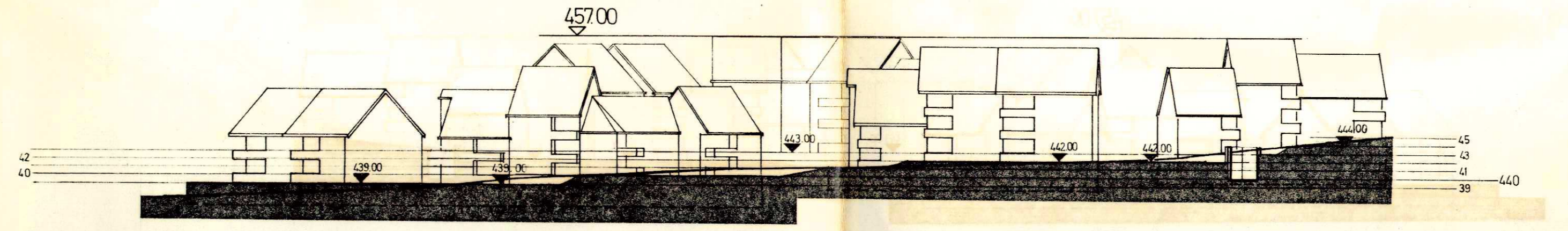
- LEGENDE
- Périmètre du plan d'extension partiel.
 - Limites des constructions maintenues.
 - Limites des constructions radifiées.
 - Nouvelles limites de constructions.
 - Bâtiments existants, à démolir en cas de réalisation du plan d'extension.
 - Bâtiments existants, pouvant être maintenus et transformés.
 - Bâtiments existants à maintenir.
 - Autorisation de nouvelles constructions sur parcelles 60 - 1447 - 1490 mais qui devront faire l'objet d'un additif au PEP.
 - Périmètre d'évolution et zone de constructions.
 - 3 - C
 - Nombre de niveaux constructibles (C = combles habitables, comptés à 60% de la surface d'un niveau principal).
 - Cote d'altitude sur terrain aménagé.
 - Cote d'altitude des premiers niveaux habitables, tolérance: ± 0,50 m.
 - (m2) Surface maximale au sol (par bâtiment).
 - (m2) Surface maximale de plancher constructible (par groupe de bâtiments).
 - F
 - Désignation des groupes de constructions.
 - Périmètre d'implantation des zones de garages + caves (enterrés).
 - Espaces réservés aux circulations automobiles; les aires de stationnement et les espaces sont figurés à titre indicatif.
 - Espaces réservés aux piétons (à titre indicatif).
 - Zone de verdure.
 - Arbres existants conservés et numéro d'immatriculation du plan communal de classement des arbres.
 - Arbres existants à déplacer ou à abattre.
 - Arbres à planter.



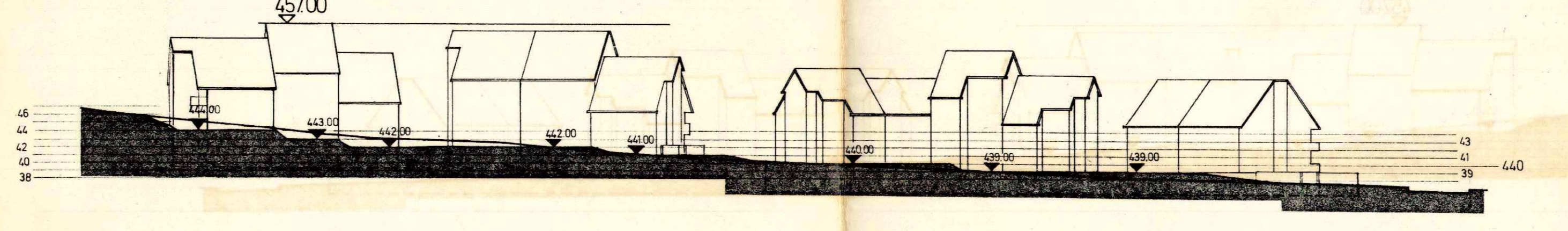
coupe A-A



coupe B-B



coupe C-C



coupe D-D

- PLAN D'EXTENSION PARTIEL P 28
- CARROZ-VILLAGE
- REGLEMENT
- Dans le périmètre entouré d'un liseré bleu sur le plan ci-joint, les prescriptions suivantes sont applicables, en remplacement des dispositions du règlement communal sur les constructions et le plan d'extension (RPE) du 4 juillet 1977:
- ZONE I
- DESTINATION
- Article 1.
- Les nouvelles constructions (groupes A - G) sont destinées à l'habitation. L'exercice des professions libérales y est sans autre autorisation. Des activités artisanales et commerciales, non préjudiciables pour le voisinage, sont autorisées dans les rez-de-chaussée donnant sur le chemin du Carroz. Le caractère villageois de la zone doit être respecté.
- Article 2.
- Les magasins de vente accessibles au public d'une surface supérieure à 300 m², soit surface commerciale y compris arrière-magasins et dépôts de marchandises, ne sont pas autorisés.
- Article 3.
- La Municipalité pourra exiger pour tout établissement les mesures de sécurité, de salubrité et d'hygiène qu'elle estime nécessaires (par exemple épuration de l'air vicié, des fumées et poussières, des eaux polluées, insonorisation, etc.) en plus de celles exigées par la législation en la matière et en recourant, au besoin, à l'avis d'experts, aux frais des constructeurs.
- Article 4.
- Au surplus, la Municipalité est en droit de refuser l'installation d'établissements qui seraient de nature à engendrer un surcharge excessive de trafic routier en contradiction avec le caractère villageois et résidentiel de la rue du Carroz.
- MAGASINS DE VENTE A GRANDE SURFACE
- MESURES DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES
- SURCHARGE DE TRAFIC ROUTIER
- ESTHETIQUE
- ETAPES DE REALISATION
- BATIMENTS EXISTANTS
- INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE
- GARAGES, PLACES DE STATIONNEMENT
- TOITURES DES GARAGES

- IMPLANTATION PERIMETRE D'EVOLUTION
- Article 5.
- Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans les périmètres d'évolution figurés sur le plan. Le plan et les coupes illustrent à titre indicatif une possibilité d'implantation. Les constructeurs sont libres de proposer d'autres projets dans le cadre du présent règlement.
- Article 6.
- Le plan indique pour chaque groupe de bâtiments (groupes A à G) la surface de planchers maximum constructible. La surface des combles habitables mesurée au plancher au droit d'une hauteur de 1,50 m, ne peut excéder 60 % de la surface des étages.
- 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.
- Chaque groupe est subdivisé en plusieurs volumes dont la surface maximum au sol et le nombre obligatoires d'étages sont également mentionnés sur le plan.
- NIVEAUX DES REZ-DE-CHAUSSEE
- Article 7.
- Les cotés d'altitude des premiers niveaux habitables figurés sur les coupes/élevations, une tolérance de 0,50 m, est toutefois admise. Les faltes ne peuvent dépasser la cote d'altitude 457,00.
- CONSTRUCTIONS HORS GABARIT
- Article 8.
- Seuls les canaux de fumées peuvent dépasser le gabarit maximum.
- BALCONS-LOGGIA
- Article 9.
- Les balcons ou loggias, de même que les escaliers extérieurs, ne sont soumis à aucune restriction quant à leurs surfaces ou longueurs, à condition de contourner, par leurs proportions, à l'harmonie générale des façades, ils ne peuvent dépasser d'un mètre au maximum les périmètres d'évolution.
- Leurs surfaces ne sont pas comptées dans les calculs de surface constructible (art. 6).
- CLOTURES
- Article 23.
- Les murs et les haies vives sont admis à l'intérieur du périmètre. La pose de clôtures en treillis métallique est autorisée pour autant qu'elles ne dépassent pas 1,20 m de haut et qu'elles soient obligatoirement accompagnées d'une haie vive. Leur disposition fera partie intégrante du dossier d'enquête.
- PLACES DE JELLY ET DE DELASSEMENT
- Article 24.
- Une partie de chaque parcelle, judicieusement située, sera réservée aux habitants des étages supérieurs.
- ZONES DE VERDURE
- Article 25.
- Le projet d'aménagements extérieurs avec description des matériaux prévus, des plantations, etc., fera partie intégrante du dossier d'enquête. Les chemins, terrasses, sorties d'escaliers, couverts, pergolas etc. n'excéderont pas le 10 % de la surface de la parcelle. Les arbres existants mentionnés sur le plan doivent être dans la mesure du possible maintenus.
- ROUTES ET CHEMINS
- Article 26.
- Les modifications du chemin du Carroz liées à chaque groupe de constructions seront réalisées par les propriétaires concernés en même temps que les constructions. Il en va de même pour les passages pour piétons, entre les groupes A - B et C - D. Les conditions d'utilisation et d'entretien seront régies par conventions séparées entre la Commune de Renens et les propriétaires intéressés.
- REMANIEMENT PARCELLAIRE
- Article 27.
- La réalisation de l'ensemble du plan d'extension partiel 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 à l'amiable, la Municipalité sera procédée au remaniement parcellaire conformément à l'art. 50 LCAT avant la délivrance des permis de construire.
- ZONE II
- DESTINATION
- Article 28.
- Ce secteur est destiné à constituer une réserve en vue de la reconstruction du nouveau villageois.

- SURFACES CONSTRUCTIBLES MAXIMA (HABITATION)
- Article 11.
- Chaque appartement doit avoir une surface brute moyenne d'au moins 28 m² par pièce. Cette surface moyenne s'obtient en divisant la surface brute de plancher libre par le nombre total de pièces habitables prévu (les cuisines, sans à manger attenants à une cuisine ou à une pièce de séjour, halls-débarquement même meublables, locaux sanitaires, etc., n'étant pas comptés comme pièces habitables).
- DEGAGEMENT MINIMUM
- Article 12.
- Le dégagement minimum devant une porte d'appartement, 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 poubelles et conteneurs. Chaque appartement sera pourvu d'une cave d'au moins 6 m².
- TERRASSES AU REZ-DE-CHAUSSEE
- Article 14.
- Tous les appartements situés au rez-de-chaussée doivent disposer de sorties de plan-pied sur des terrasses extérieures qui leur sont réservées.
- 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 ET COUVERTURES
- Article 16.
- Les toitures seront en bûche et couvertes de tuiles plates. La Municipalité pourra autoriser d'autres matériaux de couverture pour autant qu'ils s'intègrent à l'ensemble du quartier. La pente des toits sera située entre 35 et 40°.

- ORIENTATION DES APPARTEMENTS
- Article 10.
- Les appartements doivent être convenablement orientés.
- Article 11.
- Chaque appartement doit avoir une surface brute moyenne d'au moins 28 m² par pièce. Cette surface moyenne s'obtient en divisant la surface brute de plancher libre par le nombre total de pièces habitables prévu (les cuisines, sans à manger attenants à une cuisine ou à une pièce de séjour, halls-débarquement même meublables, locaux sanitaires, etc., n'étant pas comptés comme pièces habitables).
- DEGAGEMENT MINIMUM
- Article 12.
- Le dégagement minimum devant une porte d'appartement, 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 poubelles et conteneurs. Chaque appartement sera pourvu d'une cave d'au moins 6 m².
- TERRASSES AU REZ-DE-CHAUSSEE
- Article 14.
- Tous les appartements situés au rez-de-chaussée doivent disposer de sorties de plan-pied sur des terrasses extérieures qui leur sont réservées.
- 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 ET COUVERTURES
- Article 16.
- Les toitures seront en bûche et couvertes de tuiles plates. La Municipalité pourra autoriser d'autres matériaux de couverture pour autant qu'ils s'intègrent à l'ensemble du quartier. La pente des toits sera située entre 35 et 40°.

LEGISLATION

Article 29.

Les immeubles situés sur les parcelles nos 60, 1447 et 1490, tentées en gns ne peuvent qu'être entretenus.

En cas de reconstruction ce secteur devra faire l'objet d'un additif au présent plan d'extension partiel. Le coefficient d'utilisation du sol sera CUS = 0,3.

DISPOSITIONS FINALES

Article 30.

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 juillet 1977, ainsi que la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application restent applicables.

ÉTAT DES PROPRIÉTAIRES

| No. cadastre | Propriétaire | Surf. cadastrale |
|--------------|--|---------------------|
| 39 | GOY Henri | 1760 m ² |
| 41 | DUFOUR & enfants de Marcel Sié simple | 1015 m ² |
| 42 | BIEDERMANN Émile | 645 m ² |
| 53 | DEIRAZ Charles | 1359 m ² |
| 54 | COMMUNE DE RENENS | 19 m ² |
| 55 | GAUDIN Pierre | 1409 m ² |
| 56 | DUFOUR & enfants de Marcel Sié simple | 797 m ² |
| 57 | DUBOIS Albert | 224 m ² |
| 58 | RIOND Alexandre + Georges chacun pour 1/2 | 224 m ² |
| 59 | DUFOUR & enfants de Marcel Sié simple | 548 m ² |
| 60 | SOCIÉTÉ SUISSE ASSURANCE SUR LA VIE HUMAINE / SOCIÉTÉ COOP | 676 m ² |
| 126 | PPE (propriété par étage) | 1652 m ² |
| 359 | COMMUNE DE RENENS | 676 m ² |
| 365 | GOY Henri | 212 m ² |
| 1402 | COMMUNE DE RENENS (total parc. 781 m ²) | 125 m ² |
| 1418 | MARSENS Ernest | 397 m ² |
| 1447 | COMMUNE DE LAUSANNE SI | 36 m ² |
| 1490 | SI FIORENTINA SA | 900 m ² |

- Article 10.
- Les appartements doivent être convenablement orientés.
- Article 11.
- Chaque appartement doit avoir une surface brute moyenne d'au moins 28 m² par pièce. Cette surface moyenne s'obtient en divisant la surface brute de plancher libre par le nombre total de pièces habitables prévu (les cuisines, sans à manger attenants à une cuisine ou à une pièce de séjour, halls-débarquement même meublables, locaux sanitaires, etc., n'étant pas comptés comme pièces habitables).
- Article 12.
- Le dégagement minimum devant une porte d'appartement, ainsi que la largeur minimale d'un couloir ou espace de circulation collectif, doit être de 1,10 mètre.
- Article 13.
- Les nouvelles constructions doivent comporter des locaux en suffisance et d'accès faciles, permettant d'abriter les cycles, poussettes, etc., ainsi que poubelles et conteneurs. Chaque appartement sera pourvu d'une cave d'au moins 6 m².
- Article 14.
- Tous les appartements situés au rez-de-chaussée doivent disposer de sorties de plan-pied sur des terrasses extérieures qui leur sont réservées.
- 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.
- Article 16.
- Les toitures seront en bûche et couvertes de tuiles plates. La Municipalité pourra autoriser d'autres matériaux de couverture pour autant qu'ils s'intègrent à l'ensemble du quartier. La pente des toits sera située entre 35 et 40°.
- Article 29.
- Les immeubles situés sur les parcelles nos 60, 1447 et 1490, tentées en gns ne peuvent qu'être entretenus.
- En cas de reconstruction ce secteur devra faire l'objet d'un additif au présent plan d'extension partiel. Le coefficient d'utilisation du sol sera CUS = 0,3.
- Article 30.
- 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 juillet 1977, ainsi que la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application restent applicables.