Commune de Renens
secteur 1.57

02.27.1

Plan d'extension partiel " P 16 A "

(Remplace le PEP « P16 » du 3 mars 72).

délimité par l'avenue du 14 Avril (RC 151 déviée), l'avenue de la Poste et l'avenue de l'Eglise catholique.

1.61669

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 10 MARS 1986 LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :	DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 16 JUIN 1986 AU 14 JUIL. 1986 LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :
ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 12 JUIN 1986 LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :	APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU - 9 MARS 1987 L'ATTESTE, LE CHANCELIER :

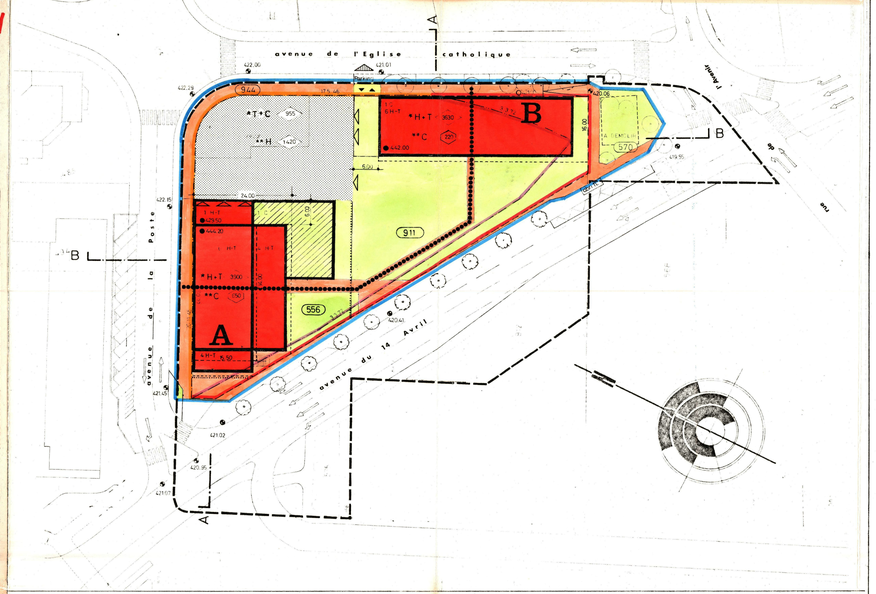
ECHELLE : 1: 500 — **RENENS, LE 15 février 1986** mod. le 3.6.86

ETABLI PAR : H. Schaffner, architecte, Lausanne
Service d'architecture et d'urbanisme
Commune de Renens

6413 - 10

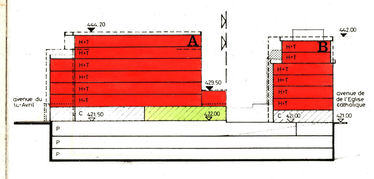
ETAT DES PROPRIETAIRES

No. cad.	Propriétaires	Surf. cad.
556	S.I. Wilmax SA	1.772 m2
911	Commune de Renens	2.352 m2
570	Commune de Renens	315 m2
944	Louis Pisoti SA	1.140 m2

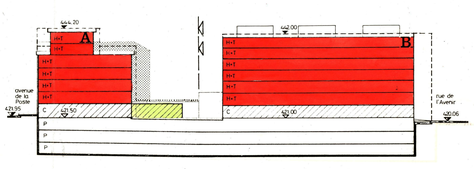


LEGENDE

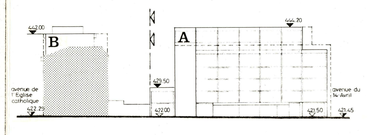
- Périmètre du plan d'extension partiel " P 16 " approuvé le 3 mars 1972.
- Périmètre du nouveau plan "P 16 A"
- 20.11.45 — Limites des constructions maintenues.
- Limites des constructions nouvelles.
- 3.3.72 — Limites des constructions radiées.
- 44.00 / 16.00 — Volumes et périmètres d'évolution , cotés en m., des constructions basses- commerces (avec terrasse aménagée.)
- Volumes et périmètres d'évolution , cotés en m., des constructions moyennes et hautes (Habitation + Tertiaire).
- Implantation obligatoire des nouvelles constructions en limites de parcelle.
- Bâtiments existants; autorisation de nouvelles constructions mais qui devront faire l'objet d'un additif au PEP " P 16 A ".
- P — Garages enterrés
- 5 — Nombre de niveaux habitables.
- C - T - H — Désignation des niveaux habitables (Commerces - Tertiaire - Habitation).
- 570 — Numéros cadastraux.
- 422.00 — Cotes d'altitude existantes sur routes et trottoirs.
- 420.50 — Cotes d'altitude , tolérance : ± 0.50 m.
- 421.45 — Cotes d'altitude maximales.
- *930 **160 — * (m2) Surfaces maximales de plancher constructibles. ** (m2) Surfaces nettes de vente (commerces).
- Espaces réservés aux circulations automobiles.
- Espaces réservés aux piétons.
- Zone de verdure.
- Arbres existants à conserver.
- Arbres à planter. (Emplacements à titre indicatif)
- Arbres existants à déplacer ou à abattre.
- A — Désignation des groupes de constructions
- Zone de raccordement à la voie publique



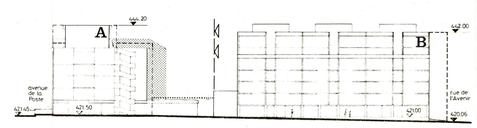
coupe A-A



coupe B-B



élévation nord avenue de la Poste



élévation ouest avenue du 14-Avril

PLAN D'EXTENSION PARTIEL P 16A

délimité par l'avenue du 14-Avril, l'avenue de la Poste et l'avenue de l'Eglise-Catholique, annulant et remplaçant le plan d'extension partiel P16 approuvé par le Conseil d'Etat le 3 mars 1972.

Article 1

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre défini par un liséré bleu.

DESTINATION

Article 2

Les nouvelles constructions sont destinées au commerce, aux activités tertiaires et à l'habitation. Le plan et les coupes en indiquent la localisation.

La Municipalité peut toutefois refuser l'installation de commerces de vente au détail d'une surface nette de vente de plus de 300 m2, de même que celle d'établissements, dans la mesure où leurs activités entraîneraient des inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, poussières, etc.).

La surface nette de vente est la surface directement accessible aux clients, y compris vitrines, étagères et surfaces de circulation, mais sans les dépôts et surfaces accessibles uniquement au personnel.

Tout changement d'activité dans les bureaux ou les locaux commerciaux est subordonné à l'autorisation de la Municipalité.

PERIMETRES D'EVOLUTION

Article 3

Les constructions hors-terre ne peuvent dépasser les limites des périmètres d'évolution.

Les implantations de bâtiments figurées sur le plan, de même que l'expression des coupes/élévations, sont indicatives.

ETAPE DE REALISATION

Article 4

Les bâtiments des périmètres A et B peuvent être chacun réalisés séparément.

SURFACE HABITABLE

Article 5

Le plan indique pour chaque type de destination la surface brute utile totale calculée selon la norme ORL 514'420 de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich. Les surfaces minimum d'habitation sont les suivantes :

- bâtiment A : 750 m2
- bâtiment B : 2'550 m2

SURFACE MINIMALE D'HABITATION

Article 6

Les appartements auront des surfaces répondant au moins aux prescriptions minimales de la loi fédérale encourageant l'accession à la propriété de logements du 4 octobre 1974 et de l'ordonnance fédérale du 2 septembre 1975.

Le dégagement minimum devant une sortie d'appartement ou d'ascenseur, ainsi que la largeur minimale d'un couloir ou espace de circulation collectif, doit être de 1,20 m.

LOCAUX UTILITAIRES

Article 7

Les nouvelles constructions doivent comporter des locaux en suffisance et d'accès facile permettant d'abriter cycles, poussettes, conteneurs à ordures, etc.

Chaque logement sera pourvu d'une cave adaptée à sa grandeur, mais d'au moins 4 m2.

BALCONS, LOGGIAS

Article 8

Chaque logement disposera au moins d'un balcon ou loggia correctement ensoleillé, de dimensions adaptées à la grandeur du logement et de proportions permettant une utilisation optimale.

Les balcons et loggias peuvent dépasser d'un mètre au maximum le périmètre d'évolution. Ils ne sont pas comptés dans la surface constructible.

NOMBRE DE NIVEAUX, ALTITUDES

Article 9

Le nombre de niveaux constructibles est obligatoire; il est fixé par le plan et les coupes/élévations. Toutefois, dans le périmètre A, un niveau de moins est admissible. Les cotes d'altitude figurant sur les coupes-élévations indiquent la hauteur maximale des divers corps de bâtiments, y compris parapets, acrotères, corniches, etc., réserve faite des dispositions de l'article 10.

Pour les bâtiments A et B, l'architecture des derniers niveaux sera différenciée de celle des niveaux inférieurs.

CONSTRUCTION HORS GABARIT

Article 10

Les superstructures éventuelles seront réduites au minimum nécessaire et leur hauteur doit être justifiée par des besoins techniques. Elles seront soigneusement intégrées à l'architecture des bâtiments.

TOITURES

Article 11

Les toitures seront plates ou à très faible pente; les matériaux de couverture brillants sont interdits.

La toiture du garage souterrain sera aménagée en parc accessible, avec une couche de terre végétale de 0,40 m d'épaisseur au minimum, engazonnée et plantée selon les règles de l'art.

L'air vicié des parkings et des locaux commerciaux souterrains devra être évacué en toiture des bâtiments A et B.

ENSEMBLE ARCHITECTURAL

Article 12

Les bâtiments constitueront un ensemble architectural.

Cette définition n'implique pas nécessairement une uniformisation des dimensions, des matériaux et des couleurs, mais une homogénéité de conception d'ensemble et une unité d'esprit de traitement architectonique.

La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne répondrait pas à l'esprit du plan, des coupes et du présent article.

CHEMINEES

Article 13

Les directives fédérales sur la hauteur minimale des cheminées du 2 juillet 1980 sont applicables.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 14

Le secteur libre de constructions de surface des parcelles 556, 570 et 911 sera aménagé, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, en parc public. Les plans détaillés de ces aménagements à l'échelle 1:200 feront partie des dossiers d'enquête.

PLANTATIONS

Article 15

Les arbres à planter figurent à titre indicatif, leur nombre minimum devra toutefois être respecté.

ROUTES, CHEMINS, GARAGES

Article 16

Les chemins pour piétons et garages souterrains sont figurés sur le plan à titre indicatif; sont cependant obligatoires les prescriptions suivantes :

- La traversée pour piétons entre l'avenue de l'Eglise-Catholique et l'avenue de la Poste fera l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Renens. La promesse de constitution de servitude aura lieu au plus tard au moment de la délivrance du permis de construire. L'assiette exacte de la servitude ne sera toutefois déterminée, qu'une fois les travaux terminés.
- Les zones de raccordement à la voie publique, pour autant qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des commerces, seront exécutées conformément aux directives de la Municipalité.

ANTENNES

Article 17

Les antennes de TV ou de radiodiffusion individuelles extérieures sont interdites; il sera prévu au maximum une antenne collective par périmètre d'évolution.

Les constructeurs prendront des dispositions pour un raccordement éventuel à l'antenne urbaine.

COULEURS, MATERIAUX ET TRAITEMENT DES FACADES

Article 18

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions, tous les murs et ceintures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Les façades du rez-de-chaussée de l'immeuble A (avenue de la Poste et avenue du 14-Avril) devront être pourvues de vitrines d'exposition. Ces dernières ne pourront en aucun cas être masquées.

Les pignons est du bâtiment A et Nord du bâtiment B ne devront comporter aucune ouverture de manière à permettre un raccord ultérieur avec un nouveau bâtiment sur la parcelle No 944.

- Les bases de calcul pour le nombre des places de parc sont les suivantes :

Commerce :

4 places par 100 m2 de surface nette de vente, mais au minimum 1 place par commerce.

Activités tertiaires :

1 place par 36 à 45 m2 de surface brute utile.

La Municipalité fixera le nombre des places lors de la mise à l'enquête des bâtiments, en fonction de la nature des commerces et activités proposées.

Habitation :

1 place par 80 m2 de surface brute utile, mais au minimum 1 place par appartement.

Toutes ces places de parc se trouveront dans des parkings souterrains.

La création d'une liaison avec de futurs parkings situés de l'autre côté de l'avenue du 14-Avril devra être possible en tout temps.

ENERGIE SOLAIRE

Article 19

Dans le cas d'installations de dispositifs pour le captage de l'énergie solaire, celles-ci peuvent déroger aux dispositions de l'article 11, mais doivent être intégrées aux constructions et décrites dans le dossier d'enquête publique des bâtiments; elles respecteront les dispositions de l'art. 63c LCAT.

La fermeture de loggias par des vitrages, afin de créer des serres ou des vérandas, est autorisée à condition que les dispositions nécessaires soient prises lors de la construction des immeubles et intégrées à l'architecture.

La surface de telles serres ne sera pas prise en considération dans le calcul ORL décrit à l'article 24 à condition que les vitrages puissent être généreusement ouverts en été.

BATIMENTS EXISTANTS

Article 20

Les bâtiments existants sur la parcelle No 944 peuvent être entretenus et transformés pour autant que leur gabarit, les surfaces brutes habitables et la destination des étages ne soient pas modifiés.

Une reconstruction complète ou partielle devra faire l'objet d'un additif au présent PEP.

Le bâtiment existant sur la parcelle No 570 sera démoli au plus tard avant la délivrance du permis d'habiter du bâtiment B.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRE

Article 21

Pour tous les points non prévus dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), son règlement d'application (RCAT) et le règlement communal du plan d'extension RPE sont applicables. En cas de contradiction, le présent règlement est prioritaire.

MESURES DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Article 20 bis

Les permis de construire ne seront délivrés que si les valeurs limites des immissions de bruit, prévues par les lois et ordonnances en vigueur en la matière lors de la mise à l'enquête, sont respectées par le truchement d'aménagements adéquats. Le constructeur peut être contraint d'établir une expertise par un spécialiste.

Approuvé par le Conseil d'Etat le 9.3.87