02.24.1

Commune de Renens
secteurs 2.29 - 2.30 - 2.33

SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Section de l'urbanisme
.61672

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

« Carroz-Village »

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 17 FEV. 1983
LE SYNDIC: LE SECRETAIRE:

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 29 SEPT. 1983
LE PRESIDENT: LE SECRETAIRE:

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 21 MARS 1983
LE PRESIDENT: LE CHANCELIER:

APPROUVE PAR LE CHEF DU DEPARTEMENT DE L'INTERIEUR DANS SA SEANCE DU 19 OCT. 1983
LE CHEF DU DEPARTEMENT: LE GREFFIER:

ECHELLE 1: 500

RENENS MODIFIE LE 29 AVRIL 1981
LE 8 DECEMBRE 1982

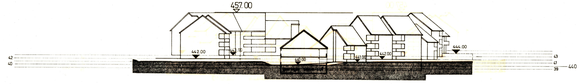
ETABLI PAR: g. hartwig et f. kreon architectes lausanne
commune de renens
service architecture et urbanisme

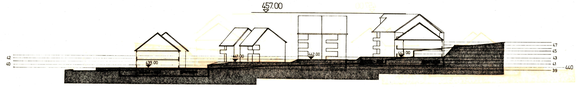
6438. 23

LEGENDE

- Périmètre du plan d'extension partiel.
- Limites des constructions existantes.
- Limites des constructions radiées.
- 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).
- 000.00 — Cote d'altitude sur terrain aménagé.
- 000 — Cote d'altitude des premiers niveaux habitables, tolérance : ± 0,50 m.
- 000 — (m2) Surface maximale au sol (par bâtiment)
- 000 — (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.











PLAN D'EXTENSION PARTIEL P 28

CARROZ-VILLAGE

REGLEMENT

Dans le périmètre entouré d'un liséré bleu, sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables, en remplacement des dispositions du règlement communal sur les constructions et le plan d'extension (RPE) du 4 juillet 1941 :

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 autorisé.
Les 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.

MAGASINS DE VENTE A GRANDE SURFACE

Article 2.

Les magasins de vente accessoires au public d'une surface supérieure à 300 m2, sont surface commerciale ; y compris arrière-magasins et dépôts de marchandises, ne sont pas autorisés.

MESURES DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Article 3.

La Municipalité pourra exiger pour tout établissement les mesures de sécurité, de salubrité et d'hygiène de la voie publique, notamment en ce qui concerne les dégagements, les issues et dégagements, les eaux polluées, insonorisation, etc.) en plus de celles exigées par la législation en la matière et en vigueur, au besoin, à l'avis d'experts, aux frais des constructeurs.

SURCHARGE DE TRAFIC ROUTIER

Article 4.

Au surplus, la Municipalité est en droit de refuser l'installation d'établissements qui seraient de nature à engendrer une surcharge excessive de trafic routier en contradiction avec le caractère villageois et résidentiel de la rue du Carroz.

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.

SURFACES CONSTRUCTIBLES MESURES D'HABITATIONS

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 surfaces brute des planchers selon les directives du Fréditel CIR, de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich.

Chaque groupe est subdivisé en plusieurs volumes dont la surface maximum au sol et le nombre obligatoire d'étages sont également mentionnés sur le plan.

Les décrochements en plan entre volumes à l'intérieur d'un groupe sont obligatoires.

NIVEAUX DES REZ-DE-CHAUSSEE

Article 7.

Les cotes d'altitude des premiers niveaux habitables figurent sur les coupes/élévations; une tolérance de 0,50 m. est tolérée admise. Les faîtes ne peuvent dépasser la cote d'altitude 457,00.

CONSTRUCTIONS HORS GABARIT

Article 8.

Seuls les canaux de fumées peuvent dépasser le gabarit maximum.

Les antennes de radiodiffusion ou télévision extérieures sont interdites.

BALCONS-LOGGIAS

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 s'harmoniser, par leurs proportions, à l'harmonie générale des façades. Ils peuvent dépasser d'un mètre au maximum les pénombres d'évolution.

Leurs surfaces ne sont pas comptées dans les calculs de surface constructible brt. éc.

ORIENTATION DES APPARTEMENTS

Article 10.

Les appartements doivent être convenablement orientés.

SURFACES MINIMUM DES APPARTEMENTS

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 utile par le nombre total de pièces habitables prévu (les cuisines, cabinets de toilette annexés à une cuisine ou à une pièce de séjour, halls-dégagement-être 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 de service 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 containers.
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 plain-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, marquises, etc.) doivent être soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

FORMES DE TOITURES ET COUVERTURE

Article 16.

Les toitures seront en tôlerie 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 45°.

ESTHETIQUE

Article 17.

Les fenêtres en toiture peuvent prendre la forme de lucarnes ou de fenêtres rampantes. Leurs dimensions ne sont pas réglementées. Les balcons-baignoires sont autorisés.

La Municipalité pourra toutefois demander la modification de toute ouverture compromettant l'harmonie de l'ensemble des toitures.

Article 17.

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 18.

Chaque groupe de constructions fera l'objet d'une seule étape de réalisation.
Les bâtiments existants sur la ou les parcelles concernées par ce groupe devront obligatoirement être démolis.

BATIMENTS EXISTANTS

Article 19.

Les bâtiments existants teintés en violet sur le plan peuvent être entretenus, modernisés et transformés à la condition que leur gabarit ne soit pas modifié.

INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Article 20.

Le nombre de foyer doit être réduit au minimum par la création de chaufferies centrales, dans le cas d'installations de chauffage polluantes (mazout, charbon).

Tous les autres systèmes (bois, gaz, soleil, etc.) devront être conçus de manière à permettre un réglage individuel dans chaque logement.

GARAGES, PLACES DE STATIONNEMENT

Article 21.

Les constructeurs réaliseront des places de parc à raison de 1 place par appartement jusqu'à 3 pièces, et 1,5 places par appartement de 4 pièces et plus, sous forme de garages collectifs souterrains dont les pénombres de même que les accès figurent à titre indicatif sur le plan. Les places en plein air seront réservées aux livreurs et visiteurs.
Les garages souterrains seront obligatoirement construits en même temps que les immeubles.

TOITURES DES GARAGES

Article 22.

Les toitures des garages en cohorte des pénombres des immeubles seront aménagées en terrasses accessibles et en jardins.

CLOTURES

Article 23.

Les murs et les haies vives sont admis à l'intérieur du pénombres.
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 JEUX ET DE DELASSEMENT

Article 24.

Une partie de chaque parcelle, judicieusement étudiée, sera réservée aux habitants des étages supérieurs.

ZONES DE VERDURE

Article 25.

Le projet d'aménagements extérieurs avec descriptif des matériaux prévus, des plantations, etc. fera partie intégrante du dossier d'enquête. Les chemins, terrasses, sorties d'escaliers, couvreli, 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.

BOITES ET CHEMIS

Article 26.

Les modifications du chemin du Carroz liées à chaque groupe de constructions seront établies 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 réglées 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 ou terrains à l'amiable, la Municipalité fera procéder 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 noyau villageois.

EGALISATION

Article 29.

Les immeuble situés sur les parcelles nos 60, 1447 et 1490, teintées en gris 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 = 0,63.

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 1941, ainsi que la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application restent applicables.

ETAT DES PROPRIETAIRES

No. cadastre	Propriétaire	Surf. cadastrale
39	GOY Hervé	1740 m2
41	DUFOUR & enfants de Marcel Sté simple	1015 m2
42	BIEDERMANN Emile	665 m2
53	DURAZ Charles	1559 m2
54	COMMUNE DE RENENS	19 m2
55	GALION Pierre	1409 m2
56	DUFOUR & enfants de Marcel Sté simple	724 m2
57	DUBOIS Albert	224 m2
58	PIGNO Alexandre + Georges chacun pour 1/2	224 m2
59	DUFOUR & enfants de Marcel Sté simple	548 m2
60	SOCIETE SUISSE ASSURANCES SUR LA VIE HUMAINE / SOCIETE COOP.	674 m2
126	PPE (propriété par étage)	1652 m2
359	COMMUNE DE RENENS	674 m2
365	GOY Hervé	212 m2
1422	COMMUNE DE RENENS (total parc. 781 m2)	125 m2
1418	MARSENS Ernest	397 m2
1447	COMMUNE DE LAUSANNE SI	36 m2
1490	SI FIORENTINA SA	900 m2
		12694 m2