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

02.20.1

.61676

Commune de Renens
secteur 1.56

Additif «P 7A»
au plan de quartier «P 7»

SIS SUR LES TERRAINS DELIMITES PAR L'ANGLE DES RUES DE L'INDUSTRIE, DE LA MERE ET L'AV. DE L'EGLISE CATHOLIQUE
(APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 10 AOUT 1965)

Renens-Square

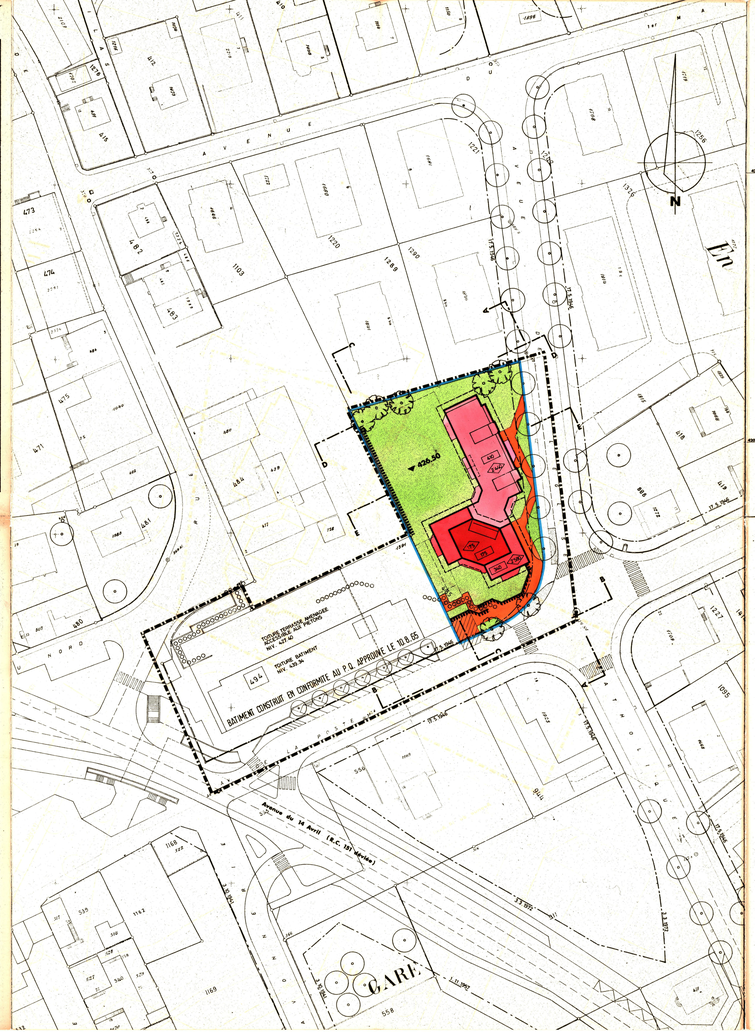
APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 1980	DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 9 JANVIER 1981 AU 9 FEVRIER 1981
LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :	LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :
ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 4 JUIN 1981	APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU - 4 NOV. 1981
LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :	L'ATTESTE : LE CHANCELIER :

ECHELLE : 1 : 500

RENENS, LE 12 AOUT 1980

ETABLI PAR L'OFFICE COMMUNAL D'URBANISME DE RENENS.

6426.18



LEGENDE :

- Périmètre du plan de quartier "P 7" approuvé le 10 août 1965.
- Périmètre de validité du présent additif "P 7A"
- Limite des constructions maintenue
- Volume constructible, cote d'altitude maximum : 443,30m.
- Volume constructible, cote d'altitude maximum : 446,90m.

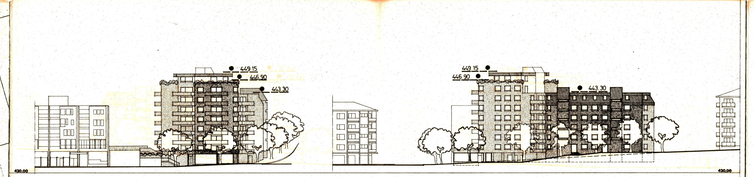
} et périmètre d'évolution

- Volume constructible au-dessus du volume B; (attique habitable d'un seul niveau) cote d'altitude maximum : 449,10m.
- [D.000] (m2) Surface maximum par niveau
- ◇ D.000 ◇ (m2) Surface de planchers maximum constructible

} par corps de bâtiment

- ▼ 000.00 Cote d'altitude maximum du terre plein au-dessus du garage.
- ● 000.00 (en élévation) : cote d'altitude maximum sur faîte ou acrotère.
- Front apparent des constructions basses.
- Zone d'accès au garage souterrain.
- Zone de verdure.
- Espaces réservés aux piétons, (aménagements extérieurs projetés à titre indicatif).
- GGGGGGGGG Liaisons obligatoire pour piétons.
- Arbre existant et maintenu.
- Arbre à planter.

N° parcelle	Propriétaire	Surface m2
485	Adatte, Hasson, Fiduciaire Anstutz, Renens Square A, Renens Square B, C. Trusa, (Agence Romande Immobilière SA) société simple.	2'648 m2



COUPE B/B (SUD/AV. DE LA POSTE)

COUPE A/A (EST/AV. EGLISE CATHOLIQUE)

COUPE E/E

COUPE C/C (OUEST)

COUPE D/D (NORD)

REGLEMENT

Dans le périmètre entouré d'un liseré bleu, sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables, annulant et remplaçant celles du plan de quartier "P 7" approuvé par le Conseil d'Etat le 10 août 1965.

IMPLANTATIONS DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS — Article 1.-

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

PERMUTATIONS DE VOLUMES — Article 2.-

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 3.-

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 additif. 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 BRUTES — Article 4.-

Le plan indique pour chaque corps de bâtiment la surface maximum par niveau ainsi que la surface maximum constructible par volume entier.

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

NOMBRE DE NIVEAUX — Article 5.-

Le nombre de niveaux constructibles ressort des coupes / élévations. Aucun niveau de plancher de local habitable ne doit être situé à moins de 0,50 m. au-dessous du terrain naturel.

Cette limite est de 1,00 m. au maximum pour les façades des surfaces commerciales par rapport au terrain naturel ou au trottoir actuel ou futur.

CONSTRUCTIONS HORS GABARIT — Article 6.-

Exceptionnellement, le Municipalité peut autoriser des éléments de construction au-dessus de la limite de hauteur, 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 compris sur les dossiers de demande d'autorisation de construire.
Les antennes de radiodiffusion ou télévision individuelles sont interdites.

BALCONS — Article 7.-

Les balcons ou loggias ne sont soumis à aucune restriction quant à leurs surfaces ou longueurs, à condition de contribuer, par leur 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. 4).

ATTIQUE — Article 8.-

L'attique, désigné volume C, sera composé d'un seul volume, bien défini.

La cote d'altitude s'applique en son point le plus élevé.

CONSTRUCTIONS BASSES — Article 9.-

Le plan indique les fronts apparents des constructions basses (garage souterrain et locaux commerciaux).

A l'exception de celles-ci, aucune partie du garage soulevant ne doit être visible et la couverture de terre végétale prévue sur ce dernier doit être raccordée au niveau du terrain naturel au moyen de talus dont l'inclinaison n'excède pas 1 : 3.

Les fronts apparents des constructions basses font partie intégrante de l'architecture de l'ensemble et doivent présenter un aspect esthétique harmonieux.

DESTINATION — Article 10.-

Les nouvelles constructions sont destinées à l'habitation (niveaux au-dessus du terrain naturel du garage enterré). L'exercice des professions dites libérales y est sans autre autorisé.
Un maximum de 200 m2 de surfaces commerciales peut être aménagé au-dessous du terre-plein, à condition de respecter les dispositions de l'article 4.
Pour la définition des surfaces, il est fait application des directives de l'Institut CIRL de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich.

SURFACES COMMERCIALES — Article 11.-

Les surfaces commerciales peuvent également comporter des bureaux ou activités artisanales. Toutefois, la Municipalité peut refuser l'implantation 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.

VITRINES — Article 12.-

La Municipalité peut imposer la création, l'entretien et le maintien en fonctionnement, aux frais des intéressés, d'éléments d'annonation et de décoration tels que vitrines d'exposition, auvents, enseignes.

Les projets y relatifs doivent lui être soumis pour approbation préalable.

ORIENTATION DES APPARTEMENTS — Article 13.-

Les appartements doivent être convenablement orientés et prévoir, dans la mesure du possible, au moins une chambre à coucher par appartement, située à une façade éloignée de la voie publique.

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.

SURFACE MINIMUM DES APPARTEMENTS — Article 14.-

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 attenant à une cuisine ou à une pièce de séjour, hall-dégagements même meublables, locaux sanitaires, etc. n'étant pas comptés comme pièces habitables)

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

DEGAGEMENTS MINIMUM — Article 15.-

Le dégagement maximum devant une porte d'appartement ou d'ascenseur, sans que la largeur minimale d'un couloir ou espace de circulation collectif, dort être de 1,10 mètre.

TERRASSES, PLEIN-PIED — Article 16.-

Les appartements donnant sur le terre-plein au-dessus du garage collectif, disposeront chacun d'une sortie directe sur une terrasse ou un espace vert au niveau du terrain qui leur est réservé.

LOCAUX UTILITAIRES — Article 17.-

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

MATERIAUX / TEINTES — Article 18.-

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

TOITURES — Article 19.-

Les toitures suivantes sont autorisées :

a) toitures plates recouvertes de gravillons ou de matière satinée, non brillante,

b) toitures plates accessibles, recouvertes de dalles ou tout autre matériel recouvrables de terre, engazonnées et plantées,

et en plus, sur le volume A :

c) toitures inclinées ou à la Mansart, couvertures de tuiles, amiante-ciment ou métalliques.

Les dispositions de l'alinéa c) ne s'appliquent que sur autorisation spéciale de la Municipalité qui jugera des qualités architecturales contenues dans les formes et matériaux.

Les coupoles ou dômes d'éclairage zenithal sont autorisés.

COUVERTURE VOLUME C — Article 20.-

Le mode de couverture et les revêtements de façade du volume C seront choisis en fonction de sa forme géométrique. Ceux-ci doivent s'harmoniser avec les tons et textures des autres matériaux utilisés et en atténuer l'aspect. L'article 18 est applicable.

REALISATION — Article 21.-

L'ensemble des constructions doit être réalisé en une seule étape; la Municipalité pouvant accorder des exceptions à cette règle en cas de force majeure.

ESTHETIQUE — Article 22.-

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.

CENTRALE DE CHAUFFAGE — Article 23.-

Si les installations de chauffage sont à base de combustibles susceptibles de polluer l'air, il ne sera réalisé qu'une centrale de chauffage unique pour l'ensemble des constructions.

ZONE DE VERDURE — Article 24.-

La réalisation de la zone de verdure est obligatoire.

Cette zone sera engazonnée, plantée et entretenue selon les règles de l'art. Les cheminées, terrasses, coupoles d'éclairage, murs et ouvrages de toute nature ne doivent pas occuper plus que le 10 % maximum de cette surface.

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

PASSAGE POUR PIETONS — Article 25.-

La réalisation du passage pour piétons indiqué sur le plan est obligatoire. Les conditions de son utilisation et de son entretien seront réglées par convention ultérieure entre la Commune de Renens et les propriétaires intéressés.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS — Article 26.-

Les espaces réservés aux piétons feront l'objet d'un aménagement soigné, en coordination avec les services de la Commune. Les cheminements et zones gaillées, murs, escaliers, etc, ne devront pas occuper plus que le 30% de cette surface.

PROJET AMENAGEMENTS EXTERIEURS — Article 27.-

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

PARKING SOUTERRAIN — Article 28.-

Les constructeurs aménagent, à l'intérieur de la parcelle, un garage souterrain d'une capacité d'au moins 50 voitures et réservé aux habitants et usagers des nouvelles constructions. La cote d'altitude maximum du terre-plein au-dessus de cette construction ne sont pas être dépassées.

PLACE DE JEUX — Article 29.-

Les constructeurs réalisent à leurs frais, à l'intérieur du périmètre du présent additif, une place de jeux pour enfants d'une surface de 250 m2 environ. Son aménagement détaillé sera décidé par la Municipalité après discussion avec les constructeurs.

ARBORISATION — Article 30.-

Le plan indique les arbres majeurs dont la plantation est obligatoire.

DISPOSITIONS FINALES — Article 31.-

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 4.7.1941, ainsi que la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application restent applicables.

* * * * *