SERVICE CANTONAL DE L'URBANISME
Section de la police des constructions
02.13.1
(voir 2.13.2)
L 61687

Commune de Renens
feuille 18

Plan d'extension partiel «P 19» délimité par la rue de Crissier, la rue de la Mèbre et l'avenue du 14 Avril.

ANNULE ET REMPLACE LE PLAN LEGALISE LE 15 AOUT 1969.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 DEC. 1972 Le Syndic: Le Secrétaire:	Déposé à l'enquête publique du 8 JAN. 1973 au 6 FEV. 1973 Le Syndic: Le Secrétaire:
Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 10 MAI 1973 Le Président: Le Secrétaire:	Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du -7 SEP. 1973 l'atteste, Le Chancelier:

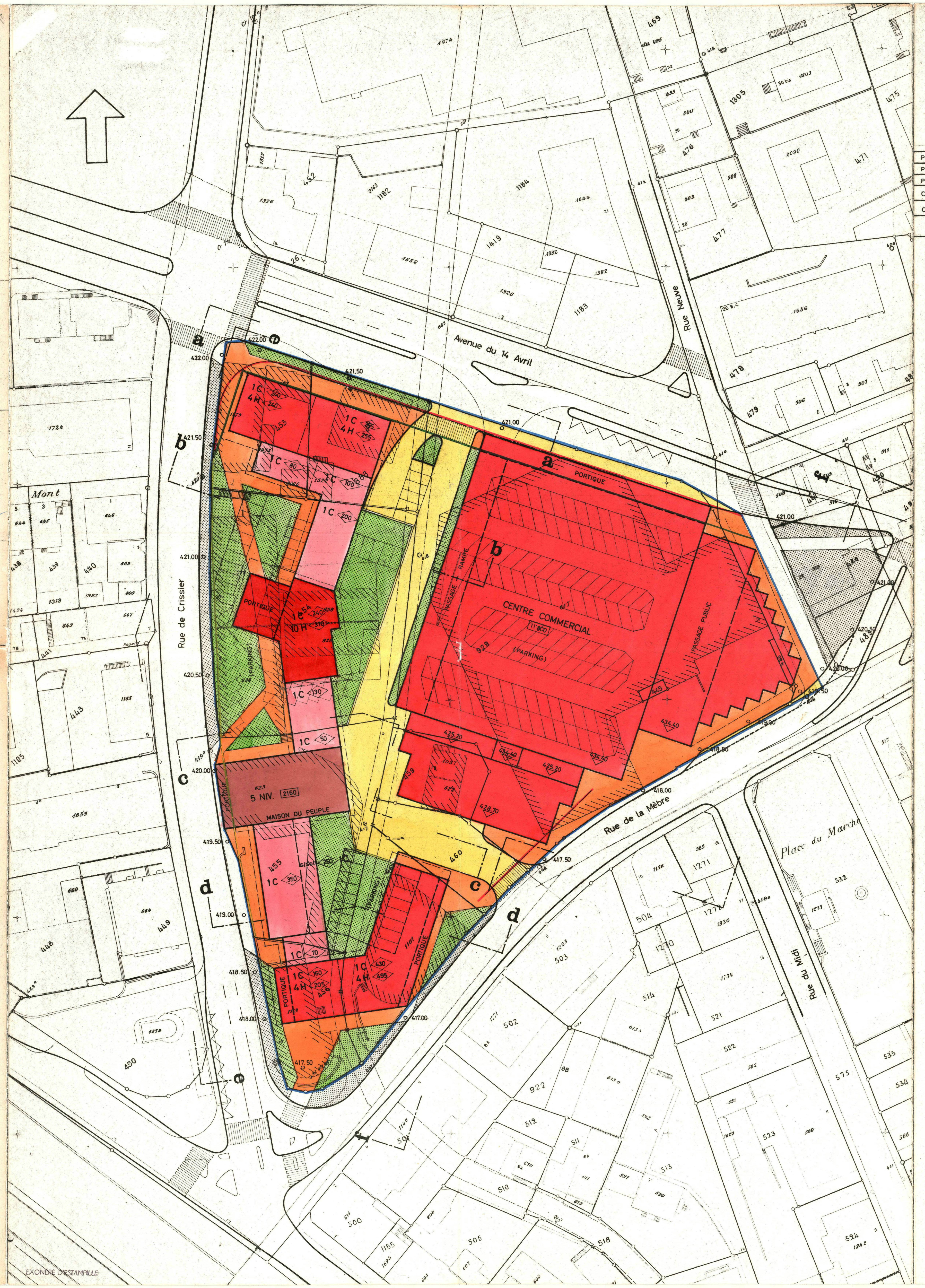
ECHELLE : 1 : 500

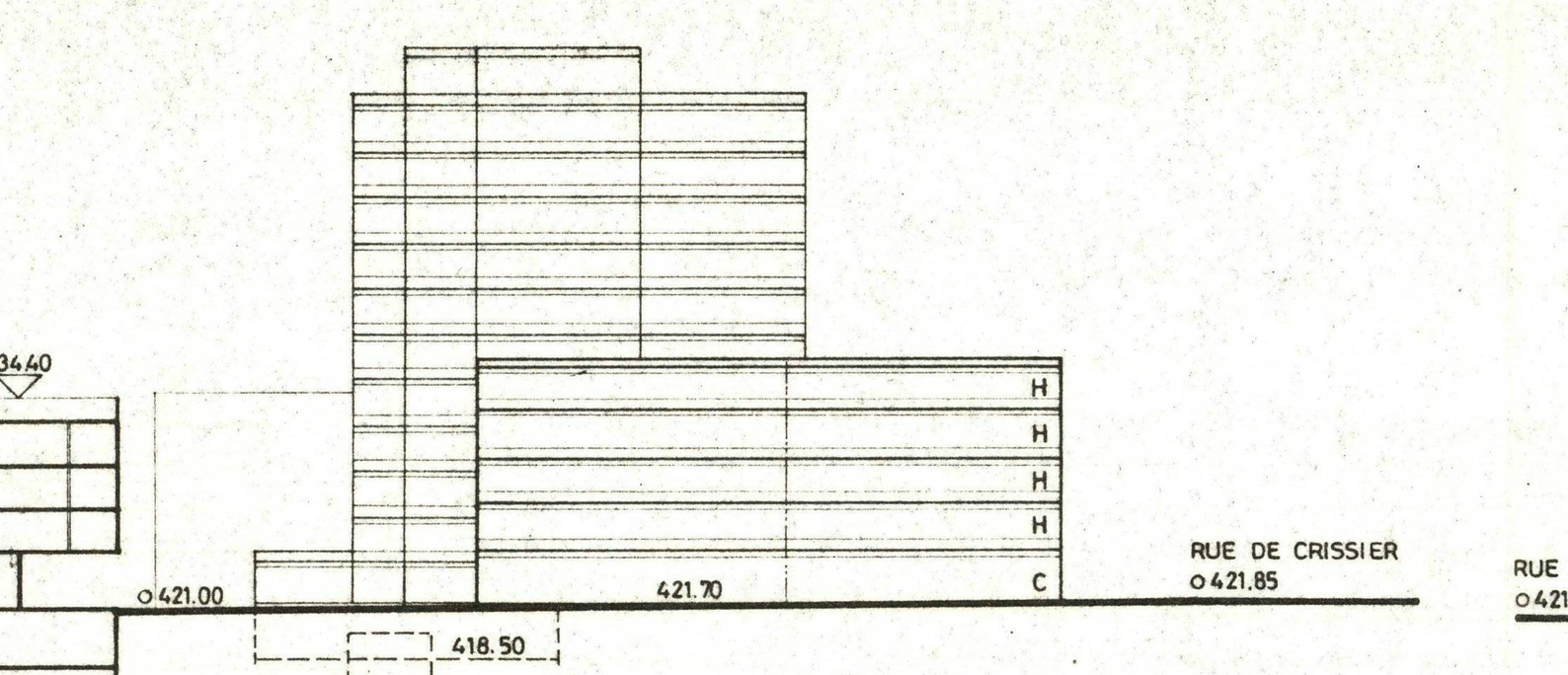
RENENS, LE 6 DECEMBRE 1972

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

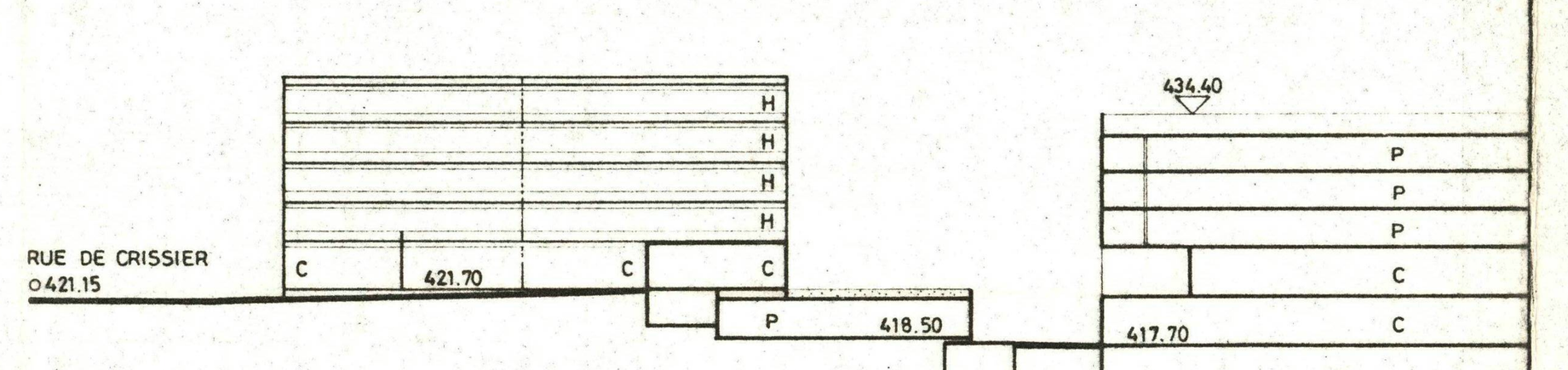
ETAT DES PROPRIETAIRES.

No cad.	Propriétaire	Surf. cad.
453	Billaud Jean	711 m2
454	Caisse de pensions Migros	2'377 m2
455	Maison du Peuple de Renens, sté coop.	1'567 m2
456	S.I. des quatre Avenues S.A.	580 m2
459	Schneider Adhémar	386 m2
460	S.I. de l'Avenue de la Mèbre A S.A.	437 m2
461	S.I. de l'Avenue de la Mèbre A S.A	894 m2
465	Commune de Renens	15 m2
486	Commune de Renens	16 m2
883	Fonds de prévoyance; Maillefer S.A.	766 m2
929	Société coop. Migros Lausanne	6'166 m2
		13'915 m2

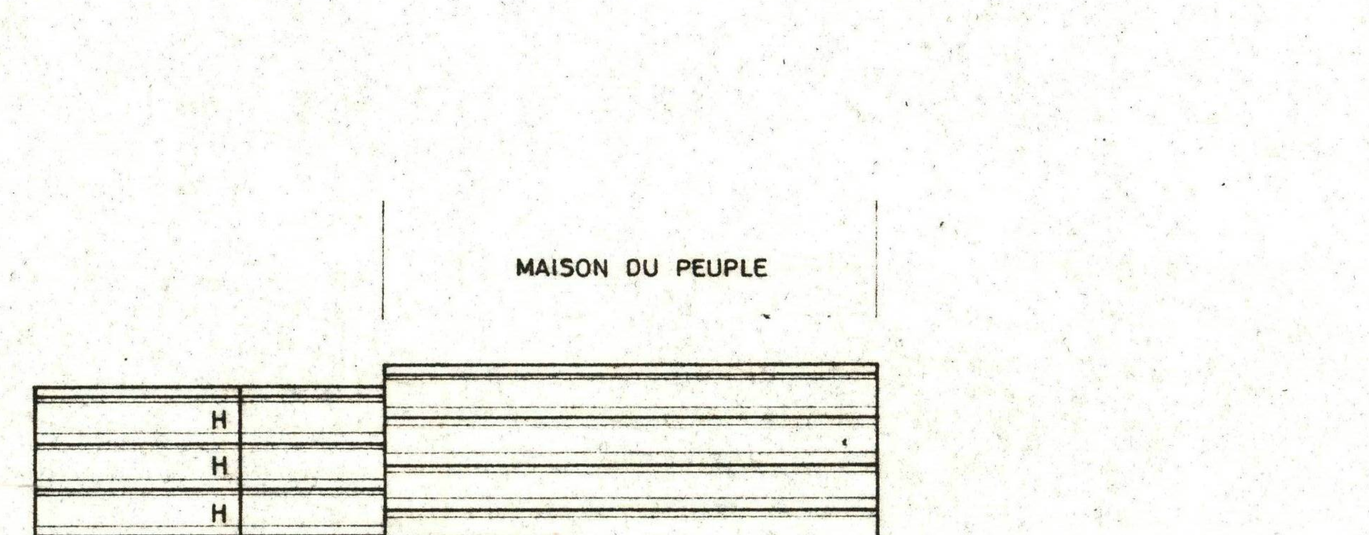




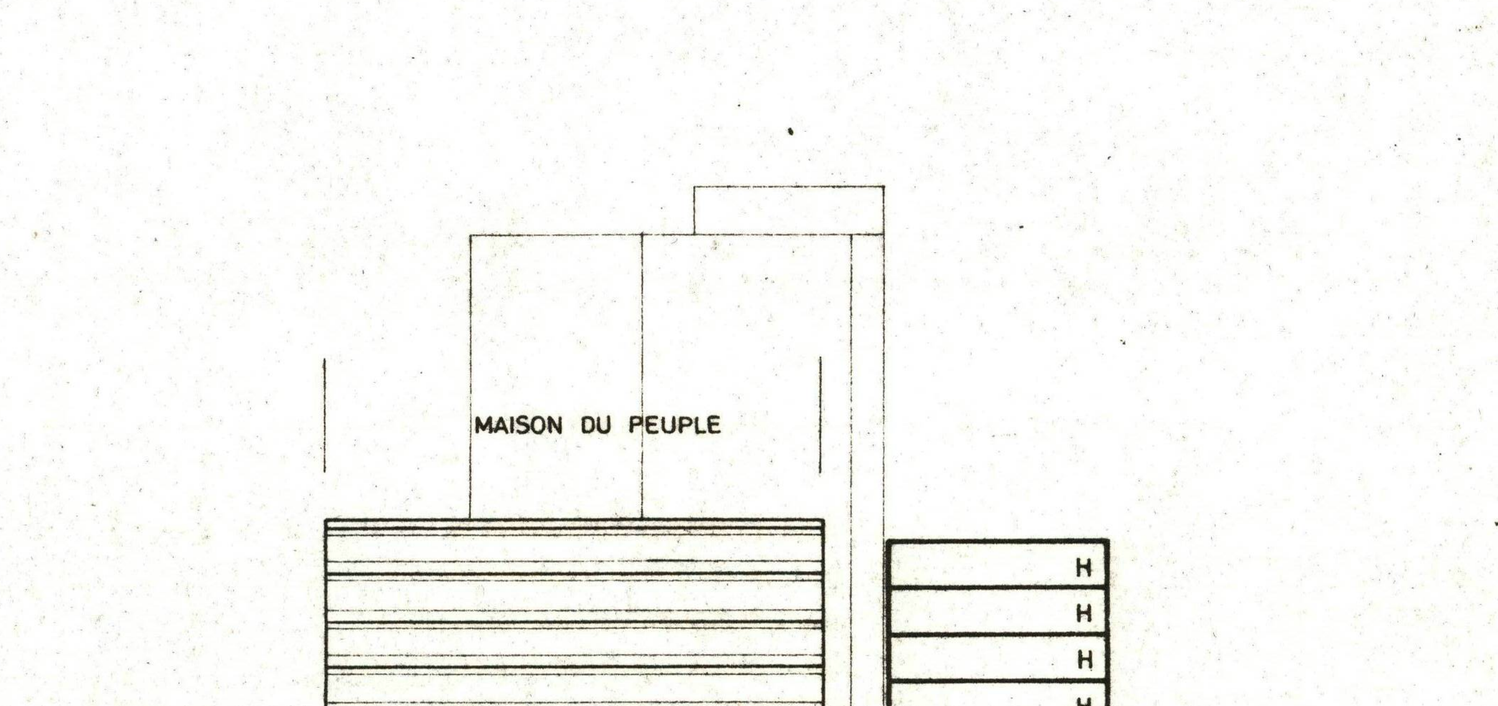
Coupe a-a



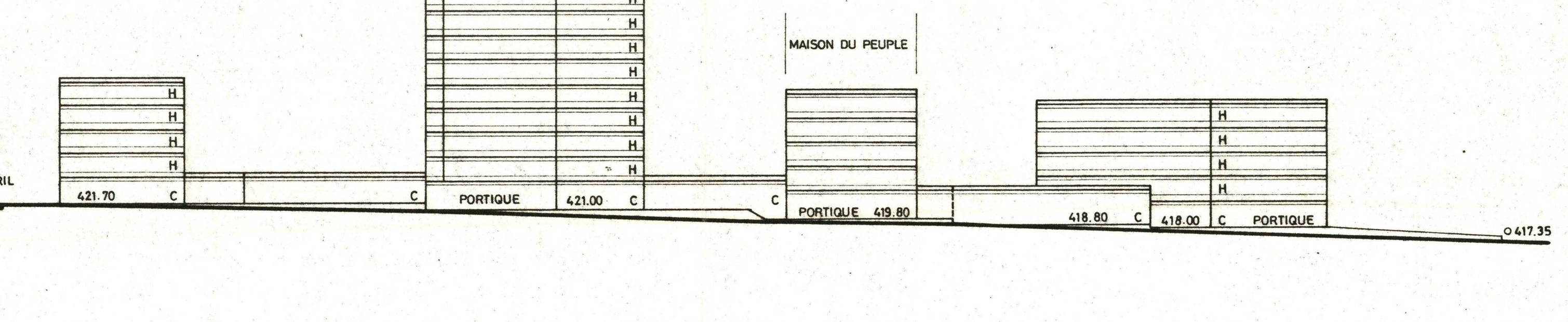
Coupe b-b



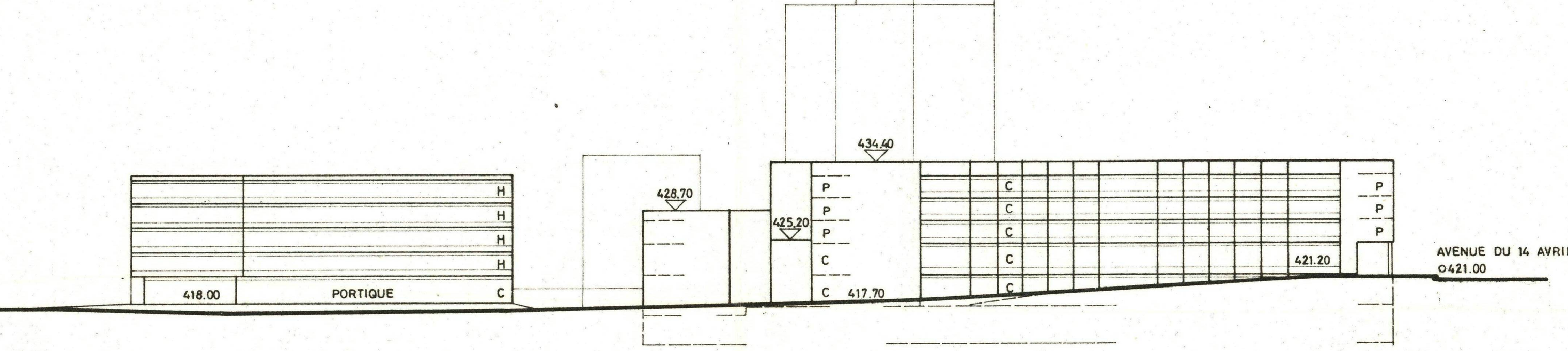
Coupe c-c



Coupe d-d



Coupe e-e



Coupe f-f

LEGENDE

- Périmètre du plan d'extension partiel.
- Bâtiments existants à démolir en cas de réalisation du plan.
- Limite des constructions votée.
- Limite des constructions radiée.
- Limite des constructions à l'étude.
- Espaces réservés aux bâtiments de un niveau, et périmètre d'évolution.
- Espaces réservés aux bâtiments de cinq niveaux et au centre commercial, et périmètre d'évolution.
- Espace réservé à un bâtiment de onze niveaux, et périmètre d'évolution.
- 4 — Nombre de niveaux de même affectation.
- H — Niveau destiné à l'habitation
- C — Niveau destiné aux locaux commerciaux et activités annexes.
- P — Niveau destiné aux circulations automobiles et au parcage.
- 000 — (en m2) Surface brute constructible au maximum par niveau et catégorie d'affectation.
- 0000 — (en m2) Surface brute constructible au maximum par bâtiment, (Centre Commercial et Maison du Peuple.)
- 000.00 — Cotes d'altitude obligatoires; (tolérance: + 0,50 m.)
- o 000.00 — Cotes d'altitude sur terrain aménagé, sur routes et trottoirs (A titre indicatif)
- 000.00 — Cotes d'altitude maximum sur dalles-toitures; (Centre Commercial)
- Zone de verdure
- Surfaces réservées aux circulations des piétons. (A titre indicatif)
- Surfaces réservées aux circulations automobiles. Les aménagements routiers ne sont représentés qu'à titre indicatif.
- Places de stationnement dans garages collectifs.

R E G L E M E N T

Les prescriptions suivantes sont applicables dans le périmètre du plan d'extension partiel, en modification et en complément des dispositions du RPE de Renens .

Chapitre I - Implantations, surfaces constructibles, anticipations

1. Les implantations, surfaces constructibles et volumes des bâtiments définis par le plan et les élévations sont obligatoires, ainsi que tous passages couverts, rampes et portiques .

   Les implantations des bâtiments entourés d'un périmètre d'évolution peuvent être déplacées dans les limites de celui-ci .

2. Pour le surplus, les dimensions en plan des bâtiments ne sont figurées qu'à titre indicatif, les surfaces constructibles ne pouvant toutefois être dépassées .

3. Les balcons entièrement en saillie, ouverts sur trois côtés, sont interdits .

4. La surface des balcons et loggias n'est pas prise en considération dans le calcul des surfaces constructibles .

   Les coursives sont comptées comme surface construite .

   Les balcons et loggias peuvent saillir de 1 m. hors des périmètres d'évolution .

5. La Municipalité peut autoriser la construction d'auvents ou de marquises au-dessus des entrées des bâtiments ou sur la totalité de certaines façades, en dehors des périmètres d'évolution, en vue de créer des passages couverts pour piétons .

   Les porches d'entrée, avant-toits et marquises ne sont pas comptés dans le calcul des surfaces construites .

Chapitre II - Elévations, hauteurs et superstructures

6. Le nombre des niveaux fixé par le plan et les coupes est obligatoire . Il en est de même des cotes d'altitude maxima figurées sur le plan . Aucun local habitable ne peut être prévu au-dessous du premier, ni au-dessus du dernier niveau habitable d'un bâtiment .

   Les planchers n'occupant pas toute la surface d'un étage (système duplex, galeries ouvertes) comptent pour un niveau complet .

7. La cote d'altitude du plancher du premier niveau de chaque bâtiment est fixée par le plan ou les coupes . Toutefois, une tolérance de ± 0.50 m. peut être admise . Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux qui seront fixés par la Municipalité pour les trottoirs futurs sur les alignements des constructions, et dont les cotes approximatives figurent, à titre indicatif, sur le plan .

8. A l'exception des surfaces à traiter en terrasses accessibles ou engazonnées selon le plan, seules les toitures plates ou à très faible pente, non brillantes, sont autorisées .

9. Les superstructures (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilations, etc.) sont admises pour autant qu'elles ne nuisent pas à l'esthétique, que leur volume soit réduit au minimum techniquement nécessaire et que leurs éléments soient groupés . Le dossier d'enquête comportera un plan de la toiture ; les éléments de la superstructure seront indiqués en plan, élévation et coupe .

10. La hauteur du vide de tous les étages d'habitation est fixée à 2.40 m. au minimum, celle du vide des niveaux destinés au commerce ou à l'artisanat à 3.00 m. au minimum .

    Les dispositions légales applicables aux locaux industriels et artisanaux sont au surplus réservées .

11. Les dalles-toitures situées en zone de verdure selon le plan seront recouvertes de terre végétale, engazonnées et plantées selon les règles de l'art . Toutefois, le 20 % au maximum de ces surfaces pourra être aménagé en terrasses dallées et cheminements accessibles .

Chapitre III - Destination des bâtiments

12. Les niveaux des bâtiments désignés "H" dans le plan et les coupes sont destinés à l'habitation . La Municipalité peut y autoriser des bureaux, sous condition que ceux-ci ne gênent pas l'habitation voisine .

13. Les niveaux des bâtiments désignés "C" dans le plan et les coupes sont destinés aux commerces avec leurs activités annexes, et aux établissements publics .

14. Les niveaux des bâtiments désignés "P" dans le plan et les coupes sont en principe destinés au parcage des véhicules automobiles, aux accès des livreurs et aux locaux de service ; toute utilisation de ces surfaces, même partielle, à d'éventuelles autres fins étant soumise à l'autorisation expresse de la Municipalité .

15. Le volume désigné "Centre commercial" sera affecté exclusivement aux commerces avec leurs services annexes . Sont considérés comme tels les établissements publics, ateliers artisanaux, bureaux administratifs, services techniques et sociaux, manutention, stockage et conditionnement des marchandises et circulations . L'habitation y est limitée à deux appartements au maximum, destinés au personnel de gardiennage .

Chapitre IV - Architecture et esthétique

16. Tous les bâtiments prévus par le plan doivent traduire une certaine unité architecturale, dans l'esprit du centre d'une localité .

    Leurs matériaux, teintes et proportions doivent s'harmoniser, tout en laissant à chacun des bâtiments exprimer clairement sa destination .

17. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne répondrait pas à l'esprit du plan .

18. Les murs mitoyens des bâtiments construits éventuellement en plusieurs étapes, doivent être traités selon les indications de la Municipalité .

19. Les antennes de radiodiffusion ou télévision individuelles sont interdites ; les appareils doivent être raccordés sur une antenne collective urbaine .

20. Tout logement de deux pièces et plus doit avoir au moins une pièce d'habitation orientée entre l'Ouest, le Sud et l'Est .

21. Chaque appartement doit avoir une surface d'au moins 28 m2 brute par pièce d'habitation en moyenne . Cette surface comprend les murs, dégagements et les parties proportionnelles des cages d'escaliers et d'ascenseurs, à l'exclusion des loggias ou balcons .

    Pour le surplus, la Municipalité est en droit de refuser tout projet de construction prévoyant des couloirs et dégagements de dimensions insuffisantes .

Chapitre V - Maison du Peuple

22. L'immeuble désigné sur le plan "Maison du Peuple" pourra être transformé, agrandi ou reconstruit entièrement dans les limites du gabarit fixé par le plan et les coupes .

    Dans le premier des cas (transformation et agrandissement), un portique sera aménagé au premier niveau, à l'endroit prévu par le plan et d'une largeur utile de 2.50 m. au moins . Sa réalisation doit intervenir dans un délai maximum de cinq ans après la date d'un permis de construire ayant pour objet une augmentation des surfaces de planchers de l'immeuble .

    Dans le cas d'une démolition et reconstruction de l'immeuble, celui-ci sera obligatoirement implanté en retrait de 2.50 m. au moins par rapport à sa façade ouest actuelle .

23. Le libre passage du public sur la bande de 2.50 m. visée par les dispositions ci-dessus sera garanti par l'inscription d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Renens .

24. L'immeuble "Maison du Peuple" est destiné à des salles de réunions, établissements publics, hôtels, bureaux et logements de service nécessaires à ces activités . Le commerce et l'artisanat y sont interdits .

Chapitre VI - Routes, chemins, garages et places de parc

25. Les accès aux bâtiments pour véhicules, surfaces destinées aux circulations automobiles et au parcage sont figurés à titre indicatif sur le plan . La Municipalité est compétente pour autoriser le déplacement de ces accès à condition qu'ils concordent avec les aménagements routiers futurs .

26. Les propriétaires sont tenus d'aménager simultanément avec la construction de leur immeuble les places de parc prévues par le plan .

Chapitre VII - Zone de verdure

27. La zone de verdure sera aménagée et entretenue aux emplacements fixés par le plan .

28. Les constructions à l'usage de sorties de cages d'escaliers, auvents de passage, sauts-de-loup, rampes d'accès aux immeubles, etc., peuvent être admises dans la zone de verdure, pour autant que leur architecture s'intègre dans l'ensemble projeté .

    Il en sera de même pour l'usage saisonnier de terrasses d'établissements publics .

29. Les sorties éventuelles de ventilations au-dessus des toitures engazonnées seront réduites au strict minimum techniquement nécessaire, noyées dans la verdure et éloignées le plus possible des habitations .

30. Les locaux situés en-dessous des toitures engazonnées pourront être éclairés par des coupoles . Le rapport ouvertures/dalle ne peut excéder 1/10 .

31. Toutes clôtures rigides ou barrières sont interdites à l'intérieur du périmètre du plan, à l'exception des murs de soutènement ou haies vives .

32. Les constructeurs aménageront une ou plusieurs places de jeux pour enfants, dans la zone de verdure . La Municipalité est compétente pour en fixer les dimensions et l'équipement .

33. Les plans d'enquête de chaque construction doivent obligatoirement indiquer les aménagements des abords des bâtiments et ceux de la zone de verdure, sur la totalité de la parcelle en cause .

Chapitre VII - Droits réels et autres droits

34. La réalisation 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 un remaniement parcellaire amiable, la Municipalité procédera au remaniement prévu par l'article 50 LCAT et qui aura non seulement pour objet les échanges de terrains là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints réciproques, l'expropriation étant au surplus réservée .

Chapitre VIII - Prescriptions complémentaires

35. Les propriétaires doivent mettre à disposition les surfaces nécessaires aux constructions d'intérêt public, telles que sous-stations électriques, cabines PTT, édicules, etc. Dans la mesure du possible, ces constructions seront incorporées dans les bâtiments . A cet effet, des conventions devront être conclues en bonne et due forme .

36. Les constructeurs se conformeront aux plans des services publics pour le passage des diverses canalisations .

37. Les dispositions du RPE de la Commune de Renens restent au surplus applicables, dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions spéciales ci-dessus, de même que les dispositions de la LCAT, ainsi que son règlement d'application .
