61693

02.86.1

COMMUNE DE RENENS

PLAN DE QUARTIER "P 38"

DELIMITE PAR LA RUE DU SIMPLON, LE DOMAINE CFF ET LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION P32

" RUE DU SIMPLON "

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU - 3 MARS 2000 LA SYNDIQUE LE SECRETAIRE	DEPOSE A L' ENQUETE PUBLIQUE DU 17 MARS 2000 AU 17 AVR. 2000 LA SYNDIQUE LE SECRETAIRE
ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 25 JAN. 2001 LE PRESIDENT LE SECRETAIRE	APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES 30 AVR. 2001 LE CHEF DU DEPARTEMENT

BRENT , LE 15 JANVIER 2000

ETABLI PAR : GROUPE CONSTRAD SA - 1817 BRENT
DIRECTION D'URBANISME - CONSTRUCTIONS - RENENS

PLAN DE QUARTIER P38

LEGENDE

périmètre du plan de quartier P 38

périmètre d'évolution des constructions hautes

périmètre d'évolution des constructions basses

périmètre d'évolution des constructions souterraines

aire de mouvement

aire de dégagement et de verdure

espace sans obstacles visuels

bâtiments existants à démolir

bâtiments existants pouvant être maintenus

circulation piétonne publique

autres liaisons piétonnes à titre indicatif

voûtage de la Mèbre



surface brute des planchers max du périmètre d'évolution

arbre à conserver

arbre à abattre

arbre à planter à titre indicatif

alignement de construction radié

alignement de construction nouveau

alignement de construction existant

N

(1383)

1382

A

B

674

673

679

678

683

675

642

BATIMENT C

2214 m2

R+6

BATIMENT B

1385 m2

R+6

BATIMENT A

2708 m2

R+5

LA MEBRE

LIVRAISONS

alignement existant du 16.01.85

alignement nouveau

alignement reculé

bande cyclable existante

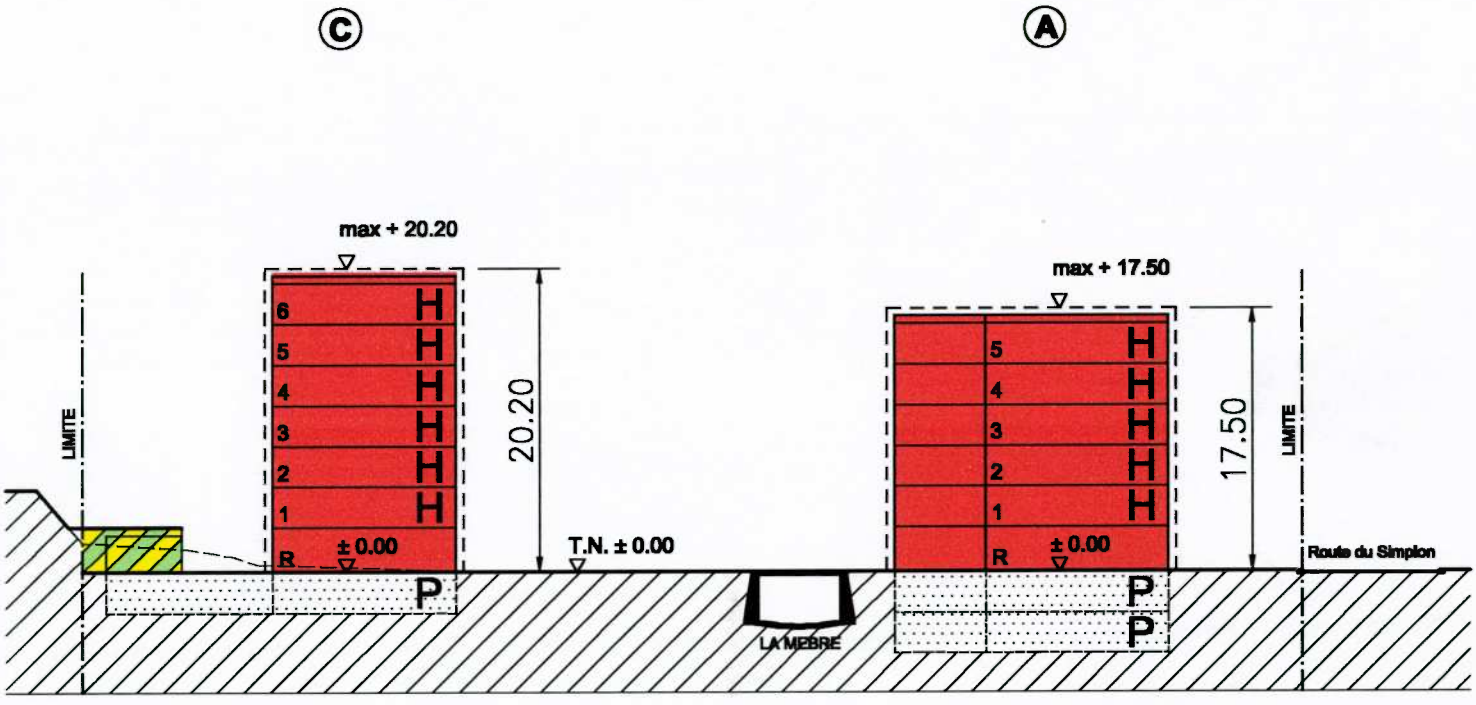
Rue du Simplon

sentier pedestre cantonal

PLAN DE QUARTIER

Echelle: 1/500

P 38

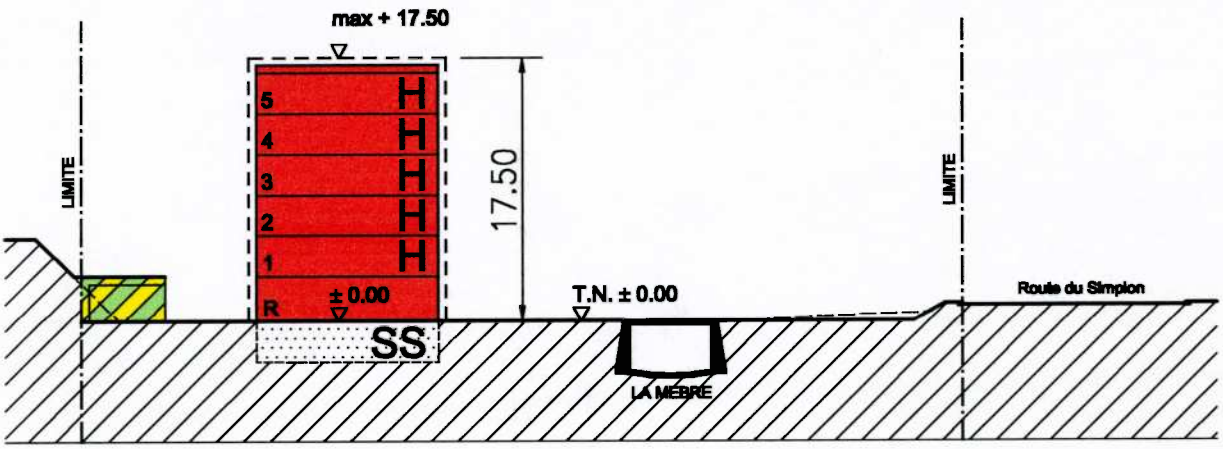


COUPE A-A

COUPE A-A

Echelle: 1/500

Ⓑ



COUPE B-B

COUPE B-B

Echelle: 1/500

N

(1383)

1382

A

B

BATIMENT C

2214 m2

R+6

BATIMENT B

1385 m2

R+5

BATIMENT A

2708 m2

R+5

683

674

678

679

673

675

642

LA MEBRE

LIVRAISONS

bande cyclable existante

Rue du Simplon

sentier pedestre cantonal

A

B

PLAN D'ILLUSTRATION

Echelle: 1/500

P 38

COMMUNE DE RENENS

PLAN DE QUARTIER "P 38"

DELIMITE PAR LA RUE DU SIMPLON,
LE DOMAINE CFF ET LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION P32

" RUE DU SIMPLON "

REGLEMENT

INTRODUCTION

Article 1 – Objet du plan de quartier

Le plan de quartier P38 « Rue du Simplon » a pour but de permettre la restructuration des terrains délimités par la rue du Simplon et les parcelles articles nos 1'382, 674 et 673

Il porte sur les parcelles articles nos 675, 678, 679 et 683 et entraîne des adaptations du système d'accès et des aménagements sur les parcelles articles nos 673 et 674 inclues dans le plan de quartier P32.

Article 2 - Valeur légale

Seuls le règlement et le plan accompagné des coupes ont valeur contraignante.

Les principes d'aménagement figurés dans le plan d'illustration, donnés à titre indicatif, doivent être respectés.

CHAPITRE 1 - OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Article 3 - Objectifs du plan de quartier

Le plan de quartier P38 a pour but de permettre la restructuration d'un ancien quartier industriel de Renens en un nouveau quartier d'habitation urbain, dans la continuité des quartiers voisins.

Il doit, entre autre, assurer la création d'espaces verts et de cheminements piétons publics en prolongement de ceux existant au Sud (plan de quartier P9) et au Nord (plan de quartier P32).

Article 4 - Principes d'aménagement

Ce quartier constitue le prolongement des quartiers d'habitation au Sud de la rue du Simplon et la « soudure » avec le plan de quartier P32 qui est considéré comme « l'entrée Sud » du centre de Renens. Il répond aux principes d'aménagement contraignants suivants :

- développer un quartier destiné principalement à l'habitation et subsidiairement à d'autres activités et services en rapport avec la vocation urbaine du secteur,

- développer une typologie de logements capable de protéger les locaux sensibles au bruit des nuisances dues au trafic routier de la rue du Simplon et au trafic ferroviaire,

- assurer l'aménagement d'un espace vert à l'intérieur du quartier, intégrant un cheminement piéton public reliant la promenade de la Mèbre au Sud au passage du 1er –Août par le plan de quartier P32,

- permettre la restructuration des accès et du stationnement du plan de quartier P32 au profit d'espaces publics piétons en prolongement des activités commerciales du rez-de-chaussée,

- sauvegarder un espace de non-bâtir sur le tracé du voûtage de la Mèbre.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

Article 5 - Périmètre d'implantation

Les constructions hors terre ne peuvent dépasser les périmètres d'évolution des constructions figurées sur le plan.

Les constructions enterrées sont autorisées à l'extérieur des périmètres d'évolution, pour autant que le niveau du terrain aménagé ne dépasse pas celui de la voirie adjacente et que la dalle soit recouverte d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 0.50 m.

L'espace figuré au titre du voûtage de la Mèbre est réputé inconstructible.

Article 6 - Destination des constructions

Les périmètres des constructions hautes sont destinés principalement à l'habitation, et subsidiairement à des activités moyennement gênantes, tertiaires et de service. Les rez-de-chaussée des constructions hautes sont destinés aux locaux d'accueil, techniques et de service nécessaires aux immeubles, ainsi qu'à des locaux destinés à accueillir des activités socio-culturelles pour le quartier ; la somme totale des locaux fermés ne représentera pas plus des 2/3 de la surface du bâtiment concerné ; la surface restante sera aménagée sous la forme de couverts (transparence des rez).

Les périmètres des constructions basses sont destinés exclusivement à la construction de garages et abris à voitures.

Article 7 - Surfaces constructibles

Les surfaces de planchers brutes indiquées pour chaque périmètre d'évolution des constructions hautes ne peuvent pas être dépassées.

Elles sont calculées conformément à la directive ORL 514420.

Article 8 - Nombre de niveaux, hauteurs

Constructions hautes

Le nombre de niveaux indiqué sur le plan et les coupes constitue un maximum qui ne pourra pas être dépassé.

La hauteur maximale des constructions est déterminée par le gabarit indiqué sur les coupes. Elle se mesure au niveau supérieur de l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Constructions basses

La hauteur maximale hors tout des constructions basses n'excédera pas 3.50 m. mesurée par rapport au terrain aménagé.

Article 9 - Toitures

Les bâtiments auront des toitures plates.

Les toitures des bâtiments bas seront aménagées en jardin.

Article 10- Superstructures

Les superstructures éventuelles seront réduites au minimum technique nécessaire; elles seront groupées et leur architecture s'intégrera à celle des bâtiments. Elles peuvent, dans cet esprit, être réalisées hors gabarit maximum défini par le plan et les coupes. Elles seront, dans ce cas, et en principe, en retrait de l'acrotère.

Article 11- Bâtiments existants

Les bâtiments existants figurés sur le plan au titre de bâtiments destinés à être démolis ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien au sens de l'article 90 LATC.

La situation du bâtiment existant sur la parcelle No 678 est garantie ; il peut être entretenu, rénové ou transformé dans le cadre de son gabarit actuel.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 12- Espaces de verdure

Les aménagements figurés sur le plan d'illustration sont indicatifs dans leur forme, mais obligatoires dans leur principe.

Dans les plantations, on privilégiera les espèces ou essences indigènes. Le cèdre bleu figuré sur le plan au titre d'arbre à conserver (N° 41, folio 21, du plan de classement des arbres de la Commune de Renens, approuvé par le Conseil d'Etat le 16 novembre 1984) doit être impérativement sauvegardé.

Les travaux effectués dans les environs de l'arbre protégé et de son système racinaire seront réalisés en respectant les règles d'usages pour éviter un dépérissement végétal (norme VSS No. 6405771).

Les plans détaillés des aménagements extérieurs feront partie intégrante des dossiers d'enquête.

Article 13 - Cheminements piétons

Les liaisons piétonnes privées et publiques mentionnées sur le plan sont obligatoires dans leur principe d'implantation. Leur assiette définitive sera déterminée d'entente avec la Municipalité.

Les liaisons piétonnes publiques auront une largeur minimale de 2.00 m., seront libres de barrières architecturales pour handicapés et construites de façon à pouvoir être entretenues en toute saison. Elle seront réalisées, tout comme l'aménagement de l'espace de verdure dans lequel il s'intègre, dès la première étape de construction.

Article 14 - Constructions légères

La Municipalité peut autoriser des constructions légères de minime importance à usage de pergolas, couverts de places de jeux, abris de terrasses extérieures dans tout le périmètre du plan de quartier.

Elle s'intégreront dans les aménagements extérieurs et figureront dans les plans d'enquête.

Article 15 - Places de jeux et de réunion

Lors de la réalisation de logements, il sera exigé des places de jeux pour enfants en bas âge à raison de 1 m^2 par 100 m^2 de surface brute destinée à l'habitation.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACCES ET PLACES DE STATIONNEMENT

Article 16 - Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement est déterminé comme suit :

- pour l'habitation : 1 place pour 80 m2 de surface brute de plancher, mais au minimum 1 place par logement ;

- pour l'activité tertiaire : 1 place pour 65 m^2 de surface brute de plancher.

Les 2/3 au moins des places de stationnement du quartier doivent être enterrées et ne peuvent pas être autrement affectées.

19 places à l'usage du public seront aménagées en sus, à ciel ouvert, en compensation des places supprimées sur la parcelle article no 673 située à l'intérieur du plan de quartier P32.

Article 17 - Système et voies d'accès

Les principes d'organisation du système de circulation figuré sur le plan sont impératifs.

L'assiette des voies de circulation, les niveaux de voirie et l'aménagement du carrefour sur la rue du Simplon seront fixés d'entente avec la Municipalité pour le dossier d'enquête publique dans le plan des aménagements extérieurs.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Article 18 - Equipements techniques

Les équipements techniques nécessaires à l'exploitation des bâtiments du plan de quartier (chaufferie, ventilation, etc...) seront étudiés en vue d'une utilisation rationnelle de l'énergie et de limitation des nuisances.

Article 19 - Ordures

Les containers à ordures et autres déchets doivent être entreposés, à demeure, dans des locaux fermés, intégrés aux constructions et suffisamment aérés

Article 20 - Eaux claires

La gestion des eaux claires du quartier sera définie dans le cadre du projet de construction conformément aux prescriptions en vigueur ; elle sera soumise pour approbation au Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement, préalablement à la mise à l'enquête publique du projet définitif.

Compte tenu de la situation de ce quartier et de son importance, il y a lieu d'opérer la rétention des eaux claires au sein de la parcelle et de ramener les débits rejetés à l'exutoire.

Article 21 - Tunnel de la Mèbre

Toute construction à proximité du tunnel de la Mèbre devra faire l'objet de précautions de construction particulières.

La Municipalité pourra demander, aux frais du constructeur, une expertise des ouvrages existants et futurs.

L'autorisation des services cantonaux reste réservée.

Article 22 - Couleurs et matériaux

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

Article 23 - Degré de sensibilité, protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est appliqué aux terrains compris dans le périmètre du plan de quartier, conformément à l'article 43 de l'OPB.

Les façades Sud et Ouest des bâtiments A et B devront comporter des éléments architecturaux permettant de réduire les nuisances sonores à l'emplacement des fenêtres des locaux à usage sensible au bruit.

Lors de la demande de permis de construire pour le bâtiment A ou B, le dossier d'enquête doit comprendre une étude acoustique décrivant les mesures architecturales permettant de s'assurer que les valeurs limites d'exposition au bruit définies dans l'OPB, sont respectées.

Article 24 - Dispositions complémentaires

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

COMMUNE DE RENENS

PLAN DE QUARTIER "P 38"

DELIMITE PAR LA RUE DU SIMPLON,
LE DOMAINE CFF ET LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION P32

" RUE DU SIMPLON "

ANNEXES

Caractéristiques Dimensionnelles

PLAN DE QUARTIER " P 38"

	Bâtiment A
Propriétaire	Paul BAATARD
Parcelle No	675
Surface parcelle	1 869 m2
Nombre de logements	20
Nombre de 3 1/2 pièces Nombre de 4 pièces Nombre de 5 pièces	10 - 10
SBP	2 708 m2
CUS (SBP / PARCELLE)	1,44
CUS MOYEN No 675 + 679	1,24
COS (Surf. Bâtie / parcelle)	0,28
COS MOYEN No 675 + 679	0,22
Gabarits proposés (Longeur x largeur x hauteur)	49 x 13 x 17.5
Nombre de niveaux	R + 5
Places de parc obligatoires (SBP/ 80 m2) Places de parc visiteurs (1/10)	(33,8) 34 -
Places en sous-sol Places de parc extérieures couvertes Communale zone bleue à compenser	34 - 19

PLAN DE QUARTIER " P 38"

	Bâtiment C
Propriétaire	Frédéric BAATARD
Parcelle No	679
Surface parcelle	2 100 m2
Nombre de logements	18
Nombre de 3 1/2 pièces Nombre de 4 pièces Nombre de 5 pièces	12 - 6
SBP	2 214 m2
CUS (SBP / PARCELLE)	1,05
CUS MOYEN No 675 + 679	1,24
COS (Surf. Bâtie / parcelle)	0,17
COS MOYEN No 675 + 679	0,22
Gabarits proposés (Longeur x largeur x hauteur)	37 x 13 x 20.2
Nombre de niveaux	R + 6
Places de parc obligatoires (SBP/ 80 m2) Places de parc visiteurs (1/10)	(27,6) 28 3
Places en sous-sol Places de parc extérieures couvertes Communale zone bleue à compenser	28 8 -

PLAN DE QUARTIER " P 38"

	Bâtiment B
Propriétaire	Bernard BLANC + CFF
Parcelle No	678-683
Surface parcelle	1 433 m2
Nombre de logements	10
Nombre de 3 1/2 pièces Nombre de 4 pièces Nombre de 5 pièces	- 10 -
SBP	1 385 m2
CUS (SBP / PARCELLE)	0,96
CUS MOYEN No 675 + 679	
COS (Surf. Bâtie / parcelle)	0,18
COS MOYEN No 675 + 679	
Gabarits proposés (Longeur x largeur x hauteur)	29 x 13 x 17.5
Nombre de niveaux	R + 5
Places de parc obligatoires (SBP/ 80 m2) Places de parc visiteurs (1/10)	(17,3) 18 6
Places en sous-sol Places de parc extérieures couvertes Communale zone bleue à compenser	- 18 -

PLAN DE QUARTIER " P 38"

	TOTAL
Propriétaire	
Parcelle No	
Surface parcelle	**5 402 m2**
Nombre de logements	**48**
Nombre de 3 1/2 pièces Nombre de 4 pièces Nombre de 5 pièces	**22** **10** **16 = 48**
SBP	**6 307 m2**
CUS (SBP / PARCELLE)	**1,16**
CUS MOYEN No 675 + 679	
COS (Surf. Bâtie / parcelle)	
COS MOYEN No 675 + 679	
Gabarits proposés (Longeur x largeur x hauteur)	
Nombre de niveaux	
Places de parc obligatoires (SBP/ 80 m2) Places de parc visiteurs (1/10)	**80** **9**
Places en sous-sol Places de parc extérieures couvertes Communale zone bleue à compenser	**62** **26** **19**