COMMUNE DE RENENS
Feuille 9

PLAN DE QUARTIER
DELIMITE PAR LES RC 101 ET 251

AUX PAUDEX

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 11 DEC 1972 Le Syndic : La Secrétaire	Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 1 AOU 1973 au 1 SEP 1973 Le Syndic : La Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 11 DEC 1973 Le Président : Le Secrétaire :	Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 29 JUIL 1975 Le Président : Le Chancelier :

J.-P. FERRINI, Géomètre officiel, Lausanne
Office Communal d'Urbanisme Renens

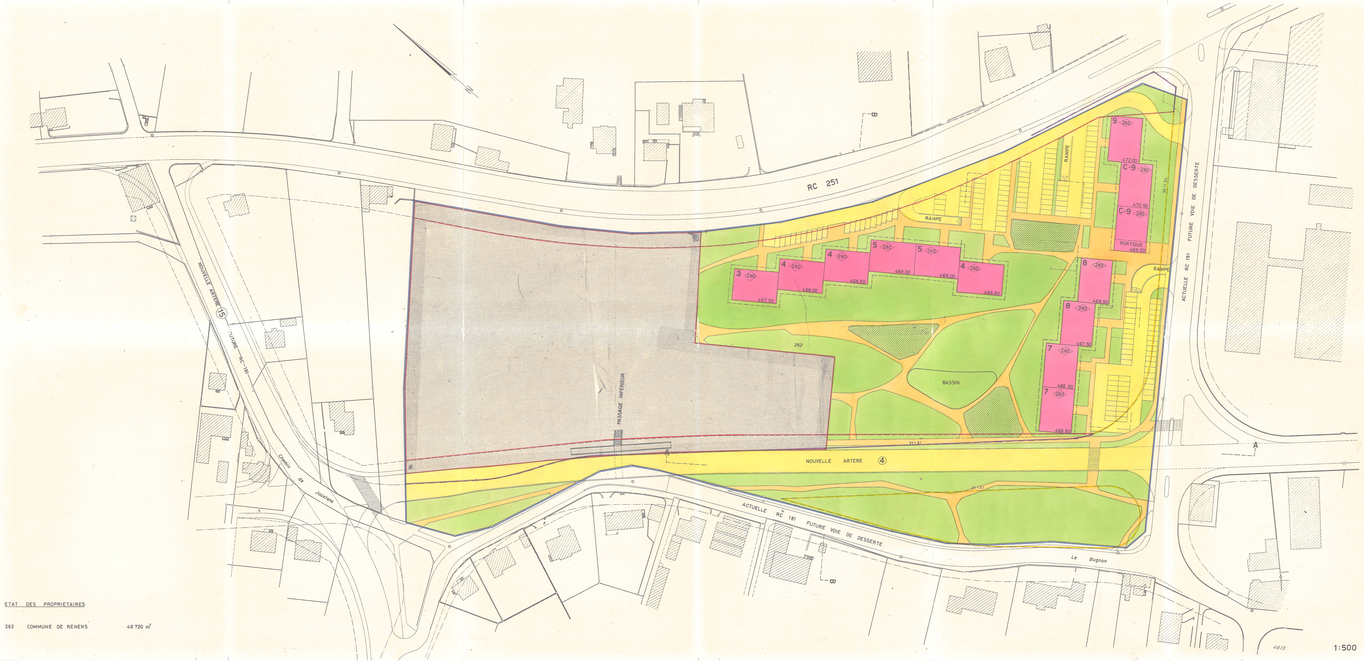
Lausanne, le janvier 1969

LEGENDE

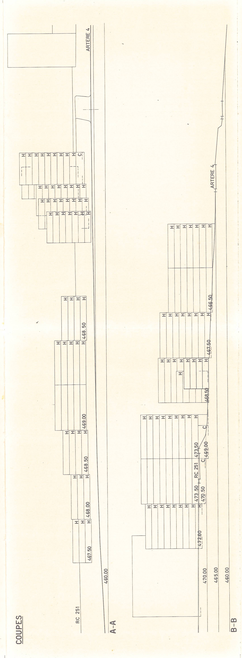
- Périmètre du plan de quartier
- Limite des constructions en vigueur
- Limite des constructions radiée
- Limite des constructions nouvelle
- Espaces réservés aux bâtiments et périmètres d'évolution
- Espaces réservés à des garages souterrains (à titre indicatif)
- 0 Nombre de niveaux habitables (H dans les coupes)
- C 1 niveau commercial
- 000.00 Cotes d'altitude des premiers niveaux
- 200 Surface bâtie maximum par étage (m2)
- Circulations des piétons
- Zone de verdure
- Places de jeux (à titre indicatif)
- Zone d'habitations individuelles
- Circulations automobiles et places de stationnement (à titre indicatif)

ETAT DES PROPRIETAIRES

262 COMMUNE DE RENENS 49 720 m²



1:500



COUPES

REGLEMENT

Les prescriptions suivantes sont applicables dans le périmètre du plan de quartier de la Cure-Création et au complément des dispositions du RPE de Renens .

A. ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES .

Chapitre I - Implantations, surfaces constructibles, anticipations

1. Les implantations, surfaces constructibles et volumes des bâtiments définis par le plan et les coupes sont obligatoires .

L'implantation sont nonobstat 8ième délégués de 2.50 m à l'intérieur des lignes limites du périmètre d'évolution prévu . Les façades doivent être parallèles au périmètre d'évolution .

Pour les surplus, la forme et les dimensions en plan des bâtiments ne sont figurés qu'à titre indicatif, la surface constructible présentée ne devant toutefois être dépassée .

2. Les balcons faisant saillie sur les façades ainsi que les loggias intérieures sont toute la longueur des bâtiments sont interdits .

Les terrasses, loggias et balcons ne sont pas pris en considération dans le calcul des surfaces constructibles ; ils ne peuvent dépasser les périmètres d'évolution des bâtiments .

Les couvertes sont comptées comme surface constructible .

3. Les perches d'entrée ne sont pas comptés dans le calcul des surfaces constructibles ; ils peuvent dépasser légèrement les périmètres d'évolution prévus .

4. Les murs aveugles des bâtiments construits en plusieurs étapes devront être traités selon les indications de la Municipalité .

Chapitre II - Dimensions, hauteurs et superstructures

5. La nombre des niveaux figuré par le plan et les coupes est obligatoire .

Aucun local habitable ne peut être prévu au-dessous du premier, ni au-dessus du dernier niveau habitable .

Les planchers n'occupant pas toute la surface de l'étage (par exemple système Duplex) comptent pour un niveau complet .

6. Les coupes donnent, pour chaque bâtiment, la cote d'altitude du premier niveau habitable . Toutefois, une tolérance de 2 0,50 m peut être admise en fonction de la déclivité du terrain naturel . Les cotes d'altitude figurées dans l'objet d'un plan spécial 5 prendre zone de chaque enquête publique .

7. Seules les toitures plates ou à faible pente, non brillantes, sont autorisées . Elles peuvent être aménagées partiellement en terrasses accessibles . Les parapets seront de la même matière que le reste et non brillantes .

Les superstructures (cages d'escaliers, d'ascenseurs, machinerie) ne sont admises que dans la mesure où elles ne saisent pas 2 l'esthétique et que leur nombre soit réduit au minimum techniquement nécessaire et que leurs dimensions soient limitées à ce qui est strictement nécessaire . En cas de la toiture , les dimensions des superstructures seront indiquée en élévation et en coupe .

8. La hauteur du vide de tous les étages d'habitation est fixée à 2.40 m au minimum .

9. Tous les niveaux des bâtiments désignés 0 dans les coupes sont destinés 5 l'habitation, 2 l'exclusion de toute affectation commerciale ou artisanale .

10. Dans le niveau désigné C sur le plan et les coupes, des magasins de quartier d'une surface maximum de 500 m2 brute peuvent être construits . Les locaux de vente et de ses magasins (2 l'exclusion de tout local de vente) ne peuvent occuper seulement 500 m2 brute devront se trouver au sous-sol .

11. L'aspect extérieur des bâtiments, leur structure, les matériaux utilisés et les teintes doivent s'harmoniser .

12. En vue la configuration du sol le permet, les bâtiments peuvent, en tout ou partie, comporter un sous-sol habitable ou non habitable . Le sous-sol habitable dans la zone verte obligatoire . Les surfaces couvertes ainsi créées doivent s'harmoniser avec les aménagements de la zone de verdure et les accès aux bâtiments .

13. Les antennes de radiodiffusion ou télévision individuelles ne sont pas admises . Les immeubles doivent être raccordés sur une antenne collective urbaine .

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

15. Chaque appartement doit avoir une surface d'au moins 20 m2 brute par pièce d'habitation au moyenne . Cette surface peut être réduite dans des cas d'espèce, pour des propriétaires, des cages d'escaliers et d'ascenseurs, 2 l'aménagement des loggias ou balcons .

Pour le surplus, la Municipalité est en droit de refuser tout projet dont les dimensions des cuisines et dépendances auraient toutes insuffisantes .

Chapitre IV - Routes, chemins, garages et places de stationnement

17. Les routes, chemins pour piétons, places de stationnement figurés sur le plan sont obligatoires dans la zone d'habitations collectives .

Leurs tracé, emplacements et dimensions définitifs sont fixés d'entente avec la Municipalité, de même que le programme de leur exécution .

18. Les propriétaires sont tenus d'aménager une place de stationnement ou de garage pour un véhicule automobile par tranche ou fraction de 90 m2 de surface habitable brute et par tranche ou fraction de 45 m2 de surface commerciale brute .

La moitié au moins de ces places doit se trouver dans des garages collectifs .

En règle générale, les places de stationnement ou de garage seront construites simultanément avec les bâtiments auxquels elles sont destinées . La Municipalité peut, en outre, en tenant le sort effet sur la renouvellement du nombre des véhicules stationnés dans le quartier , exiger la construction de places supplémentaires collectifs souvre être échelonné selon les besoins .

19. Les emplacements des garages collectifs figurent sur le plan 5 titre indicatif . Ces garages seront totalement enterrés . Leurs toitures seront aménagées en places de stationnement, chemins pour piétons ou places de jeux conformément aux plans approuvés . Les parties non utilisées doivent être recouvertes de terre végétale et engazonnées selon les règles de l'art .

Les ventilations, trous d'éclairage, etc, seront limités au minimum nécessaire et noyés dans la verdure .

Chapitre V - Zone de verdure

20. Toute construction quelconque est interdite dans la zone de verdure .

Des pergolas et ouvrages légers (ouverts de passage, etc) peuvent être admis, pour autant que leur conception s'harmonise avec l'ensemble du plan .

21. Les propriétaires doivent mettre 3 disposition gratuitement les surfaces nécessaires aux constructions d'intérêt public telles que sous-stations électriques, cabines de transformateurs, postes de couplage, etc, si ces constructions soient incompatibles dans les bâtiments .

22. La zone de verdure sera traitée en pares et arborisée . Les aménagements feront l'objet d'un plan détaillé et d'un programme de réalisation 8 soumettre 3 l'approbation de la Municipalité .

23. Des emplacements de jeux pour enfants doivent être prévu, dans la proportion de 2 m2 au moins par 100 m2 de surface d'habitation brute . Leurs dimensions exactes et leur équipement seront définis par le plan mentionné dans l'article 22 .

24. Les barrières et clôtures de quelque nature que ce soit sont interdites à l'intérieur du périmètre du plan .

Chapitre VI - Droits réels et autres droits

25. La réalisation du plan de quartier rendra nécessaire des échanges de terrains et des cessions entre les diverses 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 30 LCAT et qui aura lieu soit par la procédure d'échange, soit par celle de cession, selon les cas . Les propriétaires ont le droit de demander la constitution de droits réels restreints 8hypothques, l'expropriation étant au surplus réservée .

Chapitre VII - Prescriptions complémentaires

26. Les plans des ouvrages publics pour le nonsage des diverses canalisations font partie intégrante du plan de quartier .

27. Les dispositions du RPE de Renens restent au surplus applicables, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les prescriptions spéciales ci-dessus, de même que les dispositions de la LCAT ainsi que son règlement d'application .

B. ZONE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES .

Chapitre VIII - Généralités

28. Cette zone fera l'objet d'un addotif au présent plan, en temps utile .

L'addotif fixera notamment : les voies internes, places de stationnement et garages, chemins pour piétons ; les dimensions maximales des bâtiments ; le nombre de logements ; les dimensions et cotes d'altitude des premiers niveaux habitables en fonction du terrain, ainsi que les aménagements de la zone de verdure .

29. La zone sera destinée aux habitations 3 caractère familial, de trois niveaux au maximum .

30. L'indice d'utilisation du sol, dans l'ensemble de la zone, est fixé 3 0.45 (surfaces nettes) .

31. En complément, des prescriptions spécifiques 5 la zone d'habitations individuelles feront l'objet d'un règlement spécial, dans le cadre de l'addotif auvre par l'article 29 .