

## LA CROISEE II, CH-1020 RENENS-VD

COMMUNE	CH-1020 RENENS-VD
ADRESSE	LES TILLEULS, LA CROISÉE
PHASE	ENQUÊTE
OUVRAGE	PLAN DE QUARTIER
PARCELLES	951 [ 4633 m <sup>2</sup> ] 954 [ 3943 m <sup>2</sup> ] 1034 [ 2257 m <sup>2</sup> ] TOTAL 10833 m <sup>2</sup>
PROPRIÉTÉ	<b>SVLM</b> 954, 1034 - SOCIÉTÉ VAUDOISE POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS À LOYERS MODÉRÉS SA RUE DE LA CAROLINE 7b CH-1003 LAUSANNE-VD <b>LOGACOP</b> 951 ROUTE DU CHÂTELARD 30 CH-1018 LAUSANNE-VD

## RÈGLEMENT PLAN DE QUARTIER P34, LA CROISÉE II

# RÈGLEMENT PLAN DE QUARTIER P 34 LA CROISÉE II

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE RENENS  
DANS SA SÉANCE DU

LA SYNDIQUE  
MME MARIANNE HUGUENIN

LE SECRÉTAIRE  
M. JEAN-DANIEL LEYVRAZ

DÉPOSÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU AU

LA SYNDIQUE  
MME MARIANNE HUGUENIN

LE SECRÉTAIRE  
M. JEAN-DANIEL LEYVRAZ

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS  
DANS SA SÉANCE DU

LA PRÉSIDENTE  
MME ROSANA JOLIAT HERRERA

LA SECRÉTAIRE  
MME SUZANNE SISTO ZOLLER

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT  
LE

MIS EN VIGUEUR  
LE

# REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

---

### Article 1 Périmètre

Le règlement s'applique au territoire situé à l'intérieur du périmètre général figuré sur le plan de quartier à l'échelle 1 :500<sup>ème</sup>, celui-ci est limité par la rue de Lausanne, le chemin de Sécheron et l'avenue du 24-Janvier.

### Article 2 Valeur légale

Le règlement, le plan des périmètres d'implantation, les plans des niveaux et les coupes ont valeur contraignantes.

### Article 3 Destination des constructions

Les surfaces de planchers déterminantes sont destinées à une zone mixte comprenant de l'habitation de forte densité, des activités tertiaires non gênantes pour l'habitation et, des installations publiques et parapubliques.

## CHAPITRE II IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – HAUTEURS – SUPERSTRUCTURES – TOITURES

---

### Article 4 Périmètres d'implantation

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

Les formes des bâtiments du plan figuratif sont données à titre indicatif.

### Article 5 Etapes

En cas de réalisation par étapes, celles-ci doivent respecter les étapes fixées par le plan.

Article 6            Anticipation

Les cordons et bandeaux, corniches et avant-toits, piliers et pilastres, vérandas, porches d'entrée, marquises, sauts-de-loup, sorties d'abris PC, escaliers, rampes d'accès aux immeubles, aménagements extérieurs tels que passages couverts, pergolas, etc., en rapport avec la destination des bâtiments, peuvent déborder les périmètres d'implantations, au maximum de 2.00 m. sous réserve des limites de construction, front et bande d'implantation obligatoires.

Article 7            Ordres des constructions

L'ordre contigu est obligatoire dans les périmètres d'implantation. Le front d'implantation ainsi que la bande d'implantation définis en plan doivent être respectés.

Article 8            Surfaces constructibles

Les surfaces de plancher déterminantes dans l'ensemble du périmètre sont limitées à 23'000 m<sup>2</sup>. Elles sont calculées selon les normes SIA 504 421 et 504 416.

Les surfaces de plancher déterminantes sont destinées à l'habitation pour un minimum de 75 % de la surface totale. Des activités tertiaires non gênantes pour l'habitation sont admises pour un minimum de 15 %.

5 % de la surface totale sont attribués à des installations publiques et parapubliques.

Article 9            Nombre de niveaux, hauteurs

Le nombre de niveaux indiqué sur les coupes est imposé.

La hauteur maximale des constructions est déterminée par la cote d'altitude indiquée sur le plan. Elle se mesure au niveau supérieur de la dernière dalle.

Article 10           Toitures

Les bâtiments auront des toitures plates. Les éclairages zénithaux (lanterneaux, coupoles, etc.) ainsi que les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés hors gabarit.

Les toitures des bâtiments bas (1 respectivement 2 niveaux) seront aménagées en jardins ou terrasses partiellement accessibles aux habitants. Toutes les autres toitures seront complétées par une végétalisation extensive.

La toiture des constructions enterrées sous l'aire de verdure sera aménagée de manière à garantir sa création et son arborisation.

Article 11 Superstructures

Les superstructures 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 des attiques.

Article 12 Respect environnemental

Un soin particulier sera porté aux problèmes de l'écologie et de l'énergie. Le standard Minergie en vigueur au moment de la demande de permis sera imposé comme exigence minimale.

Les matériaux principaux utilisés pour la construction seront indiqués lors de la demande de permis de construire.

### CHAPITRE III AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Article 13 Cheminements piétonniers publics

Les cheminements piétonniers publics sur fonds privés, mentionnés sur le plan, sont obligatoires dans leur principe d'implantation. Leur assiette définitive sera déterminée d'entente avec la Municipalité. La liaison le long de la rue de Lausanne sera réalisée sous forme de passages couverts. Un soin particulier sera porté à la continuité spatiale passage piétons – espace rue.

Ces cheminements auront une largeur utile minimale de 200 cm., seront libres de barrières architecturales pour handicapés et construits de façon à pouvoir être entretenus en toutes saisons.

Article 14 Aire de verdure

Un espace de verdure à usage de l'îlot sera aménagé dans le prolongement visuel du parc public du quartier « Sous l'Eglise ».

Une partie de l'espace extérieur située entre la rue de Lausanne et l'avenue du 24-Janvier sera aménagée sous forme de parc accessible au public. L'assiette et le type d'aménagement seront déterminés avec la Municipalité.

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

Pour les plantations, la préférence sera donnée à une végétation indigène.

Article 15 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.

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

Article 16 Places de jeux

Lors de la réalisation de logements, il sera exigé des places de jeux pour enfants à raison de 2 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher destinés à l'habitation définie à l'article 8. Ces surfaces pourront être intégrées à l'aire de verdure.

#### CHAPITRE IV PLACE DE STATIONNEMENT - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

---

Article 17 Places de stationnement

Toutes les places de stationnement, y compris des places pour visiteurs seront aménagées en sous-sol.

Conformément à l'article 40 a RLATC, le nombre de places de stationnement, pour les logements et les activités, doit être déterminé sur la base des normes VSS en vigueur. Un type de localisation A sera considéré pour la détermination des besoins réduits en stationnement.

Article 18 Accès au parking

Le raccordement des voies privées d'accès à la voie publique sera exécuté obligatoirement dans l'aire d'accès au parking figurée sur le plan et selon les directives de la Municipalité.

Article 19 Places de stationnement courte durée

Un total de 10 places courte durée sera réparti sur l'ensemble du périmètre.

Article 20 Stationnement pour les 2 roues légers

Conformément aux articles 32bis et 40 LATC, les bâtiments seront pourvus d'aménagements pour le stationnement des vélos. Ces aménagements seront abrités à proximité des entrées, et aisément accessibles par les cyclistes tout en offrant un système efficace contre le vol et le vandalisme. Les parkings vélos seront à différencier des parkings motos.

Le dimensionnement du besoin en stationnement pour les vélos s'appuiera sur la norme VSS SN 640 065.

## EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Article 21 Antennes

Les antennes extérieures de TV ou de radiodiffusion individuelles ou collectives sont interdites ; le raccordement aux câblages urbains doit être prévu pour tous les immeubles.

### Article 22 Ordures

Le quartier sera muni de l'équipement de collecte séparée des déchets prévu à l'article 14 de la loi vaudoise sur la gestion des déchets.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

---

### Article 23 Eaux claires

Les débits de rejet des eaux claires seront laminés à 20 l/s/ha. Les méthodes de gestion par rétention (bassin, toiture, autres) seront définies dans le cadre de projets de construction conformément aux prescriptions en vigueur et soumises pour approbation au Service des eaux, sols et assainissement préalablement à la mise à l'enquête du projet définitif.

### Article 24 Avis préalable

Avant la mise à l'enquête du projet définitif des bâtiments, un avant-projet sera soumis pour approbation à la Municipalité

### Article 25 Niveaux de voirie

Les niveaux de voirie sur les limites des constructions seront fixés d'entente avec la Municipalité.

## DISPOSITIONS FINALES

### Article 26 Bruit (OPB)

Les exigences des règlements et ordonnances en vigueur sur la protection contre le bruit devront être respectées.

Le degré de sensibilité DS II est attribué au présent plan de quartier. Le déclassement en DS III est imposé pour les façades exposées au bruit de la rue de Lausanne figuré sur le plan.

Des mesures de construction et/ou d'aménagement devront être prises afin de respecter les valeurs limites d'exposition de l'OPB.

Pour les façades donnant sur l'avenue du 24 Janvier, une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré

### Article 27 Dérogations

A titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan de quartier.

### Article 28 Abrogation et mise en vigueur

Le présent PQ avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du département compétent du canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. Le PQ radie les alignements existant à ce jour et abroge l'ancien PQ, notamment le PQ P34 « La Croisée » du 2 avril 1993.

### Article 29 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions fédérales, cantonales et communales sont applicables.