COMMUNE DE RENENS
Feuille 9

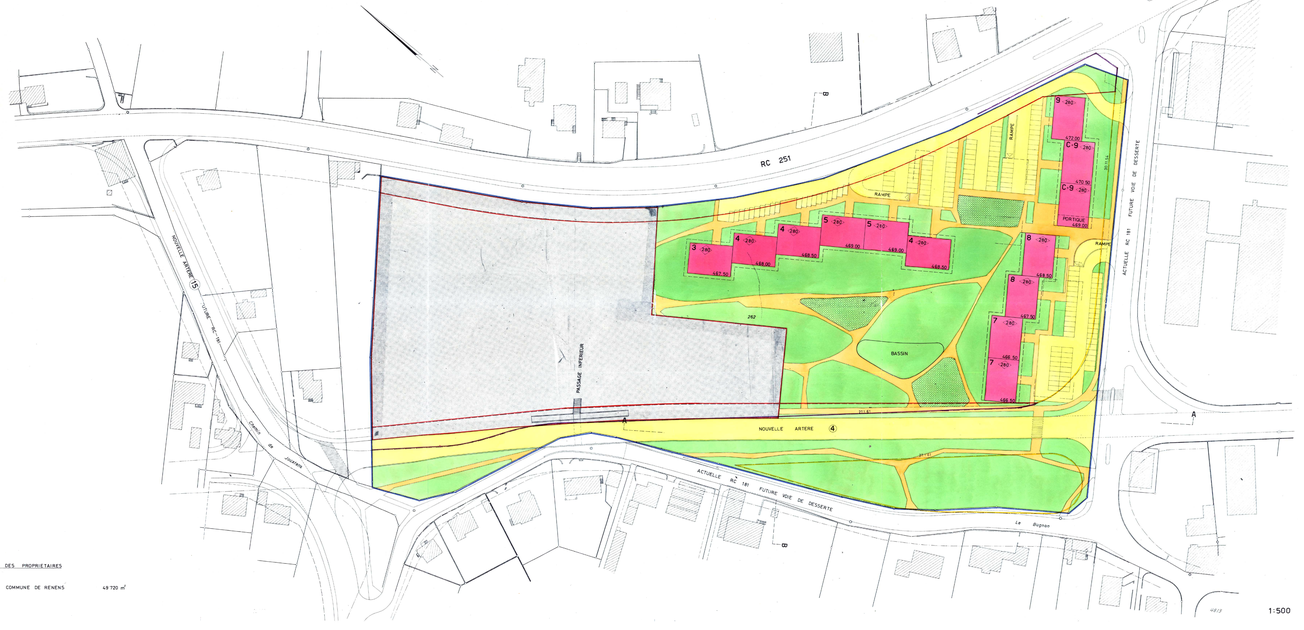
PLAN DE QUARTIER
DELIMITE PAR LES RC 181 ET 251

AUX PAUDEX

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 11 FEV 1969 Le Syndic : Le Secrétaire :	Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 1 AOÛT 1969 Le Syndic : Le Secrétaire :
Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 22 JUIL 1970 Le Président : Le Secrétaire :	Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 29 JUIL 1970 Au Président : Au Chancelier :

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

Renens, le 9 janvier 1969

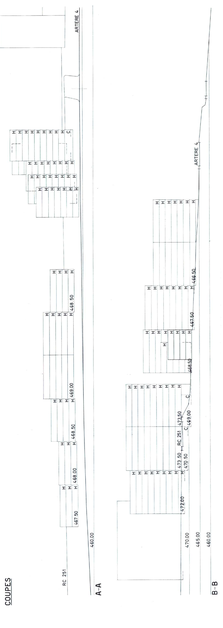


LEGENDE

- 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
- 000 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



REGLEMENT

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

A. ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES .

Chapitre I - Implantations, surfaces constructibles, anti-guindages

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

L'implantation peut toutefois être déjoyée de 2.50 m au maximum dans les limites du périmètre d'évolution prévu ; les façades doivent être parallèles au périmètre d'évolution .

Pour le surplus, la forme et les dimensions du plan des bâtiments ne sont figurées à titre indicatif, la surface constructible prescrite ne pouvant toutefois être dépassée .

2. Les balcons faisant saillie sur les façades alors que les loggias intérieures sur 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 couvertures sont comptées comme surface construite .

3. Les porches d'entrée ne sont pas compris dans le calcul des surfaces construites . Ils peuvent dépasser également les périmètres d'évolution prévus .

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

Chapitre II - Elévations, hauteurs et superstructures

5. Le nombre des niveaux fixé par le plan et les coupes est obligatoire .

Seuls leur habitable ne peut être prévu au-dessous du premier, ni au-dessus du dernier niveau habitables .

Les planchers s'incorporant par toute la surface de l'étage (par exemple système Jupiler) comptent pour un niveau complet .

6. Les cotes figurant, pour chaque bâtiment, la cote d'altitude du premier niveau habitable . Toutefois, une tolérance de ± 0.15 m peut être admise en fonction de la pente du terrain, afin de ne pas nécessiter des travaux d'abri d'un plan spécial à produire lors de chaque enquête publique .

7. Seules les toitures plates ou à faible pente, non brillantes, sont admises . Les cheminées, antennes, installations techniques au toiture accessibles, les garages-massifs et les pergolas de tout genre sont interdits .

Les superstructures (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, etc) sont admises pour autant qu'elles ne saillent pas à l'extérieur et que leur volume soit réduit au minimum techniquement nécessaire. Les superstructures ne peuvent dépasser la hauteur indiquée au plan de la toiture ; les dimensions de la superstructure seront indiquées au différentiel 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 à l'habitation, à l'exclusion de toute affectation commerciale ou artisanale .

10. Dans le niveau désigné C sur le plan et les coupes, des espaces de quantité d'une surface maximum de 150 m2 brute pourront être construits . Les locaux de service du ou magasins (à l'exclusion de tout local de vente) dont la surface auxiliaire(100 m2 brute devront se trouver en sous-sol .

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

11. Lié à la configuration du sol ou parent, les bâtiments doivent être conçus de manière à ne pas nécessiter de dessous du premier niveau d'habitation dont la cote reste obligatoire. Les surfaces concernées aient crédées doivent être utilisées à des aménagements de la zone de verdure et les accès aux bâtiments .

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

15. Tout logement de deux pièces et plus doit avoir au moins une pièce d'habitation orientée entre l'ouest, le sud et l'est .

16. Chaque appartement doit avoir une surface d'au moins 30 m2 brute par pièce d'habitation en moyenne ; cette surface comprend les murs, dégagements et les parties communes ; elle ne comprend pas les caves et dépendances, ni l'excédent des loggias et balcons .

Pour le surplus, la Municipalité est en droit de refuser tout projet dont les dimensions des cuisines et dégagements seraient jugées 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 tracés, emplacements et dimensions définitifs sont à préciser par la Municipalité, en 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 au moins par logement ; elle doit être située à proximité proche et par tranche ou fraction de 50 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 doivent être construites en même temps que le bâtiment d'habitation, moyennant autorisation de la Municipalité, qui se basera à cet effet sur le renseignement, fourni par le requérant, du nombre de places prévues ; le programme d'exécution des garages collectifs pourra être échelonné selon les besoins .

19. Les emplacements des garages collectifs figurent sur le plan ; leurs rampes d'accès sont indiquées en principe en pointillés . Leurs toitures seront adaptées et placées de stationnement, chemins pour piétons ou places de jeux. Les rampes d'accès aux garages collectifs et leurs abords doivent être recouverts de terre végétale et engazonnées selon les règles de l'art .

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

Chapitre V - Zone de verdure

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

Les pergolas et ouvrages légers (auvents ou remises, etc) peuvent être admis, pour autant que leur construction s'harmonise avec l'ensemble du plan .

21. Les propriétaires doivent mettre à disposition gratuitement à la Municipalité les emplacements nécessaires à l'intérêt public telles que concentrations électriques, cabines TT, défonées, etc . Dans la mesure du possible, ces constructions seront incorporées dans les bâtiments .

22. La zone de verdure sera traitée en parcs et arborisée . Des emplacements feront l'objet d'un plan détaillé et seront aménagés et entretenus à l'entière (l'exponsation de la Municipalité .

23. Des emplacements de jeux pour enfants doivent être créés, à raison de 3 m2 par tranche ou fraction de 100 m2 de surface de logements ; ils doivent être aménagés et entretenus à 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 - Voirie déjà et autres droits

25. La réalisation du plan de quartier rendra nécessaire l'aménagement des droits réels et autres droits sur les parcelles comprises dans le périmètre du plan ; des contrats entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire amiable, la Municipalité procédera au remaniement parcellaire ; si ceux-ci ne peuvent aboutir dans le temps pour régler les dégages de servitude, il en sera ainsi possible, mais encore la constitution de droits réels matériels définissant, l'expropriation fixant au surplus réservée .

Chapitre VII - Prescriptions complémentaires

26. Les plans des services publics pour le passage 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 rien 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 - Indéroulés

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

L'additif fixera notamment : les mêmes intérêts, places de stationnement et garages, chemins, etc ; les implantations et surfaces maxim constructibles des bâtiments ; les cotes d'altitude des premiers niveaux habitables en fonction du terrain; ainsi que les emboîtements de la zone de verdure .

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

30. L'indice d'utilisation du sol, dans l'ensemble de la zone, est fixé 0.4/0.5 (surfaces contractuelles) .

31. Le complément des prescriptions applicables à la zone d'habitations individuelles, en même que le plan spécial, sont à préciser, dans le cadre de l'additif cités sur l'article 28 .