

Commune de Renens

secteur 3.31

Additif "P 18 A" au

plan d'extension partiel "P 18"

changement de zone pour la

région des Côtes du Mont-de-By

Approuvé par l'Etat de Vaud le 2 mars 1973

MODIFICATION PARTIELLE D'AFFECTATION

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU 30 NOVEMBRE 1981

LE SYNDIC :

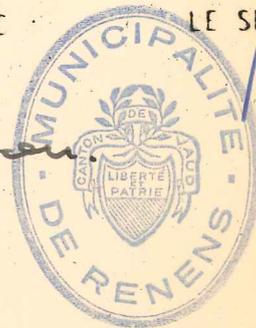
LE SECRETAIRE :



DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 3 AVRIL 1982 AU 7 MAI 1982

LE SYNDIC :

LE SECRETAIRE :



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 7 OCTOBRE 1982

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :



APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
DANS SA SEANCE DU 3 DEC. 1982

L'ATTESTE :

LE CHANCELIER :



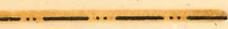
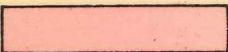
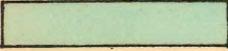
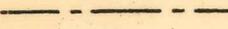
ECHELLE : 1 : 500

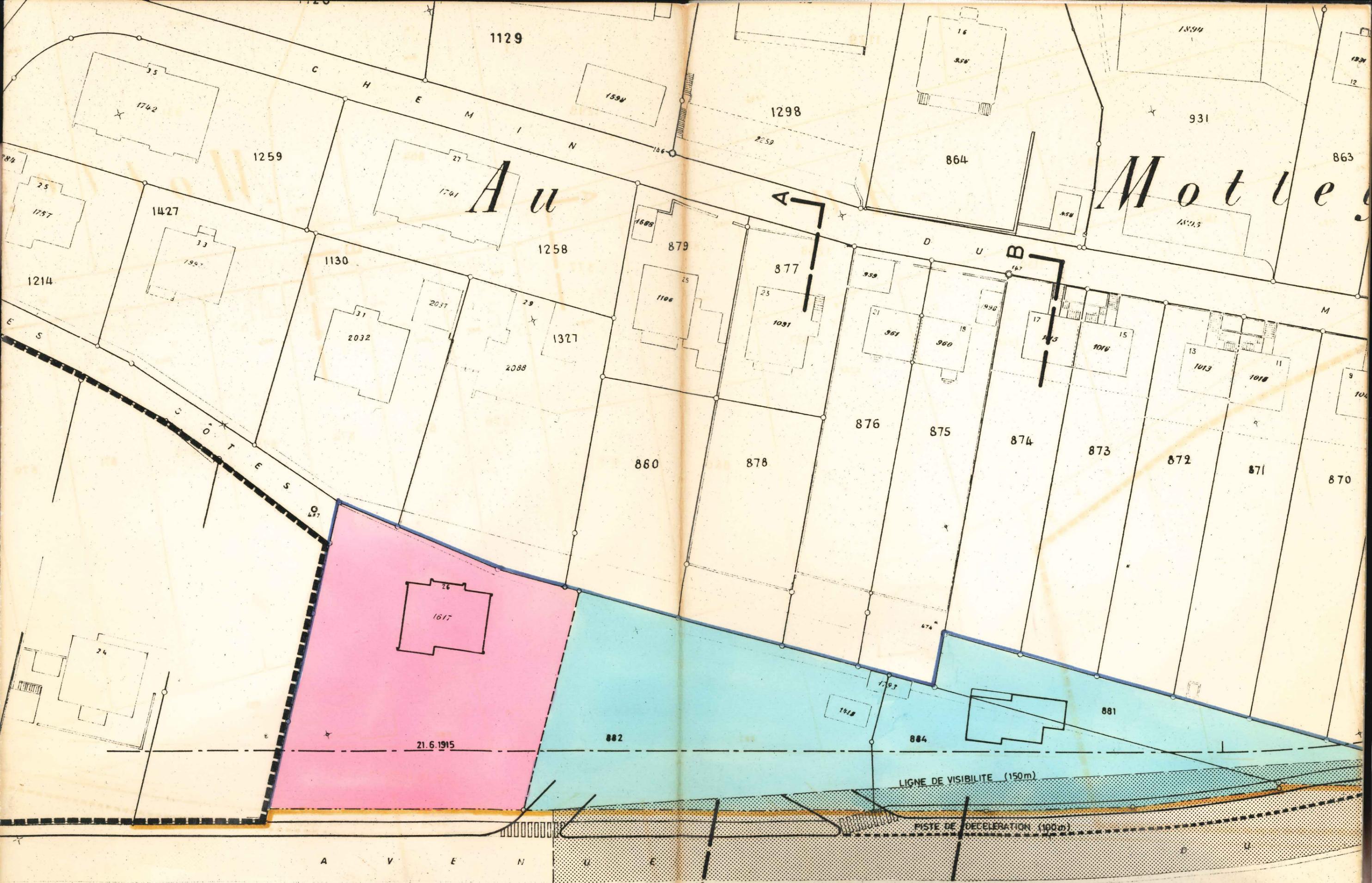
RENENS, LE 9 NOVEMBRE 1981

ETAT DES PROPRIETAIRES

<u>no cad.</u>	<u>Propriétaire</u>	<u>surf. cad.</u>
881	Kozubal Wladyslav	560 m2
882	Yerly Jules	2'991 m2
884	Kozubal Wladyslav	739 m2

LEGENDE

	Périmètre du plan d'extension partiel "P18" (approuvé le 2.3.73)
	Périmètre de l'additif "P18 A"
	Limite de Commune
	Zone résidentielle à caractère spécial
	Zone d'industrie légère
	Champ de visibilité
	Limite des constructions maintenue



1129

1298

931

1259

864

863

Avenue

Motels

1427

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

1427

1130

1258

879

877

1214

1130

1688

879

864

REGLEMENT

Dans le périmètre entouré d'un liséré bleu sur le plan ci-annexé, les prescriptions suivantes sont applicables, en remplacement des dispositions du règlement communal sur les constructions et le plan d'extension (RPE) du 4 juillet 1947 :

1 ZONE D'INDUSTRIE LEGERE

DEFINITION

Article premier.-

Cette zone est destinée aux établissements artisanaux, commerciaux et administratifs, aux entrepôts, ainsi qu'aux activités d'industrie légère non préjudiciables pour le voisinage.

HABITATIONS DE DE SERVICE

Article 2.-

La Municipalité peut au surplus autoriser les habitations des propriétaires ou de personnes dont la présence sur les lieux est subordonnée à des besoins de gardiennage. Ces habitations doivent être incorporées ou contiguës aux bâtiments définis par l'article premier, être convenablement orientées et protégées au mieux contre les effets de la circulation sur la R.C. lb.

MAGASINS DE VENTE A GRANDE SURFACE

Article 3.-

Les magasins de vente accessibles au public et d'une surface supérieure à 500 m² ne sont pas autorisés.

ACCES ET TRAFIC ROUTIER

Article 4.-

Les accès de tout projet générateur de trafic devrait être soumis au Département des travaux publics de l'Etat de Vaud, Service des routes, qui statuera sur leur compatibilité avec la circulation sur la RC lb.

MESURES DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Article 5.-

La Municipalité pourra exiger pour tout établissement les mesures de sécurité, de salubrité et d'hygiène qu'elle estime nécessaires (par exemple épuration de l'air vicié, des

fumées et poussières, des eaux polluées, insonorisation, etc.) en plus de celles exigées par la législation en la matière et en recourant, au besoin, à l'avis d'experts, aux frais du constructeur.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Article 6.-

Les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

Lorsque l'ordre contigu n'est pas obligatoire ou existant, la construction de bâtiments distincts accolés les uns aux autres, implantés sur une ou plusieurs propriétés, peut être autorisée aux conditions suivantes :

- a) Tous les bâtiments composant l'ensemble doivent être édifiés simultanément. Leurs proportions, architecture, matériaux et tons des façades doivent être harmonisés.
- b) Indépendamment de la présence de murs mitoyens, sont considérées comme bâtiments distincts au sens du présent article, les constructions qui, tant par leur forme architecturale que par leur distribution intérieure, se présentent comme des entités séparées, alors même que certains locaux de service, tels que garages collectifs, notamment, sont aménagés en commun.
- c) Pour la détermination des distances aux limites, du coefficient d'occupation du sol (S) et du volume maximum des bâtiments, l'ensemble de ceux-ci est considéré comme une seule construction.
- d) Pour la détermination de la surface bâtie maximum et la hauteur des constructions, chacun des bâtiments est considéré séparément.

ORIENTATION

Article 7.-

Pour des raisons d'esthétique ou d'intérêt général, la Municipalité peut imposer l'orientation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments.

DISTANCES AUX
LIMITES

Article 8.-

Les distances minimum aux limites sont fixées par les règles particulières ci-après. On entend par distance à la limite la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public.

Ces distances se mesurent perpendiculairement à la limite jusqu'à l'axe de la façade.

Elles s'appliquent sur toute la hauteur des façades. Dans des cas déterminés et en fonction des circonstances, la Municipalité peut autoriser des décrochements horizontaux respectant les distances minimum en fonction des hauteurs prescrites par les dispositions de la zone.

Les distances minimum aux limites (D, d) sont fonction de la hauteur (H) d'une façade au-dessus du sol naturel.

La grande distance (D) est mesurée depuis toute façade munie de fenêtres assurant l'éclairage naturel des locaux destinés au travail, tel que défini par la législation en la matière.

La petite distance (d) s'applique depuis toute autre façade dont les ouvertures ne répondent pas à cette définition.

Dans tous les cas :

$$D = H \quad d = 0,6 H, \text{ mais au minimum } 3 \text{ m.}$$

CONSTRUCTIONS
SOUTERRAINES

Article 9.-

Les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de la propriété voisine. Elles ne peuvent cependant pas anticiper sur un alignement de constructions.

BATIMENTS
CONSTRUITS
SUR UNE MEME
PARCELLE

Article 10.-

Entre bâtiments situés sur un même bien-fonds, les distances minimum relatives aux deux façades opposées sont additionnées.

Les distances entre bâtiments construits en ordre non contigu sur une même propriété destinée à être ultérieurement morcelée (lotissement) sont calculées comme s'il y avait une limite de propriété entre les bâtiments.

HAUTEUR
DES BATIMENTS

Article 11.-

Les bâtiments ne doivent pas dépasser les cotes maximum indiquées sur le plan (mesurées sur acrotères respectivement parapets).

SUPERSTRUCTURES

Article 12.-

a) Sur les toitures, les superstructures (cages d'ascenseurs, ventilation, cheminées et accès, etc.) doivent être réduites au minimum nécessaire. Elles ne peuvent pas dépasser de plus de 2.00 m. la cote de hauteur maximum fixée par le règlement.

Sur les toitures aménagées en terrasse-jardin, des constructions ouvertes (pergolas, auvents, etc.) sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas plus de 2.00 m la cote de hauteur maximum.

Tous ces éléments doivent présenter un aspect architectural satisfaisant. Ils doivent figurer au complet sur les dossiers de demande d'autorisation de construire.

Les conduites et tuyauteries apparentes sur les toitures ne sont pas autorisées.

b) La Municipalité peut limiter le nombre et les dimensions des antennes de radio ou télévision. Elle peut exiger l'installation d'antennes collectives, voire le raccordement à l'antenne urbaine.

NOMBRE DE NIVEAUX

Article 13.-

Le nombre de niveaux maximum n'est pas précisé. Il dépend de l'exploitation de l'espace donné par la hauteur.

Il n'est toutefois pas permis de dégager plus d'un niveau au-dessous du terrain naturel.

VOLUME MAXIMUM
DES BATIMENTS

Article 14.-

Le volume des constructions, au-dessus du sol naturel, est limité à 2,5 m³ par m² de superficie de la parcelle.

COEFFICIENT
D'OCCUPATION DU SOL

Article 15.-

Le coefficient d'occupation du sol (S) est limité à 0,5.

Le coefficient d'occupation du sol (S) est le rapport numérique entre la surface brute du plus grand plan d'étage d'un bâtiment hors sol naturel et la surface du terrain.

MODES DE
TOITURE

Article 16.-

Les formes de toitures et matériaux de couverture autorisés dans la zone sont les suivants :

- a) toitures plates recouvertes de gravillons ou de matière sablée, à l'exclusion de matériaux brillants;
- b) toitures plates accessibles, recouvertes de dalles ou de chapes;
- c) toitures plates recouvertes de terre végétale et engazonnées;
- d) toitures inclinées; formes de toitures dérivées de systèmes statiques particuliers; couvertures d'amiante-ciment ou de bardeaux d'asphalte sablés ou métalliques.

Les dispositions de l'alinéa c) ne s'appliquent que sur autorisation spéciale de la Municipalité qui jugera des qualités architecturales justifiant de ces formes et matériaux.

Les coupoles, dômes et bandes d'éclairage zénithal sont autorisés.

ENERGIES
NATURELLES

Article 17.-

Les dispositifs techniques nécessaires aux fins de l'utilisation de sources d'énergies naturelles sont autorisés, à la condition d'être traités avec soins et intégrés au mieux dans l'architecture des constructions.

CENTRALES DE
CHAUFFAGE

Article 18.-

Si les installations de chauffage sont à base de combustibles susceptibles de polluer l'air, le nombre de foyers doit être réduit au minimum par la création de chaufferies centrales par bâtiment ou groupe de bâtiments.

PLANS DES
AMENAGEMENTS
EXTERIEURS

Article 23.-

Lors de la mise à l'enquête publique d'un bâtiment, la Municipalité exige la présentation d'un plan des aménagements extérieurs où sont reportées les plantations projetées, les aires traitées en revêtements durs. Ce plan fait partie intégrante du permis de construire.

TERRASSES EN
REMBLAI

Article 24.-

Les remblais aménagés autour des bâtiments pour l'installation de terrasses doivent être portés sur les projets et soumis à l'enquête publique.

La hauteur et la pente maximum de ces remblays sont réglées de la manière suivante :

- a) Remblai avec talus : pour les remblais de plus de 1 m de hauteur, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, la pente maximum du talus est fixée à 30 %;
- b) Remblai avec mur de soutènement : hauteur maximum du remblai 3 m, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps si celui-ci est en maçonnerie.

A défaut d'entente entre propriétaires voisins, les terrasses surélevées doivent être implantées à une distance de 3 m de la limite de la propriété voisine.

CLOTURES ENTRE
PROPRIETES

Article 25.-

Les clôtures ou murs entre propriétés doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité qui peut en prescrire le type, voire exiger, dans certains cas, la création de haies vives à la place de ceux-ci. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes restent applicables.

Les propriétaires peuvent être obligés de raccorder leur immeuble au réseau de canalisations de chauffage à distance, au besoin en finançant eux-mêmes le raccordement secondaire au réseau public.

ESTHETIQUE

Article 19.-

La Municipalité refusera tout projet dont les qualités architecturales insuffisantes seraient de nature à compromettre l'aspect ou le caractère du site. Les bâtiments, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect satisfaisant et être en bon état d'entretien. La Municipalité pourra exiger leur réfection extérieure.

MATERIAUX

Article 20.-

Les matériaux et la couleur des façades, ainsi que celle des autres éléments d'architecture (stores, balustrades, etc.) doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. La Municipalité peut arrêter des choix restreints de couleurs et de matériaux s'appliquant à des ensembles de bâtiments.

ESPACES VERTS

Article 21.-

Le 15% au moins de la surface cadastrale totale de chaque parcelle doit être aménagé en verdure. La Municipalité pourra imposer, dans le cadre de cette surface verte, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies vives, et l'aménagement de pelouses ainsi que leur entretien. Elle pourra fixer dans chaque cas le genre d'aménagement et les essences à utiliser.

La bande située dans le champ de visibilité sera engazonnée et maintenue commetelle.

Les zones de dépôts, parkings et voies d'accès ne sont pas comptées comme espaces verts.

ABORDS DES

Article 22.-

BATIMENTS

Les espaces libres autour des constructions doivent être aménagés et entretenus en bon ordre, même s'ils sont affectés à des dépôts.

La Municipalité est en droit d'interdire certaines formes de dépôts en plein air ouverts à la vue du public. Elle peut fixer les conditions d'entreposage de conteneurs et bennes à déchets, etc.

GARAGES ET
PLACES DE
STATIONNEMENT

Article 26.-

Chaque constructeur devra réaliser, sur sa parcelle et à l'intérieur des espaces de non-bâtir, un nombre de garages ou de places de stationnement suffisant pour les besoins de l'entreprise (véhicules de l'entreprise, des visiteurs et du personnel). La Municipalité en définira le nombre minimum en se référant aux normes VSS en vigueur.

II

ZONE D'HABITATION

DEFINITION

Article 27.-

Cette zone est soumise à la réglementation en vigueur dans le périmètre du PEP "P 18" - changement de zone pour la région des Côtes du Mont-de-By, approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mars 1973.

PROTECTION CONTRE
BRUIT

Article 28.-

De nouvelles constructions ne pourront être autorisées dans cette zone que si des protections antibruit conformes aux normes en vigueur sont prévues lors de la mise à l'enquête.

III

DISPOSITIONS FINALES

REFERENCES

Article 29.-

Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAI) et son règlement d'application (RCAT) sont applicables.