02.23.1.

Commune de Renens .61673
secteur 3.31

Additif «P 18A» 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

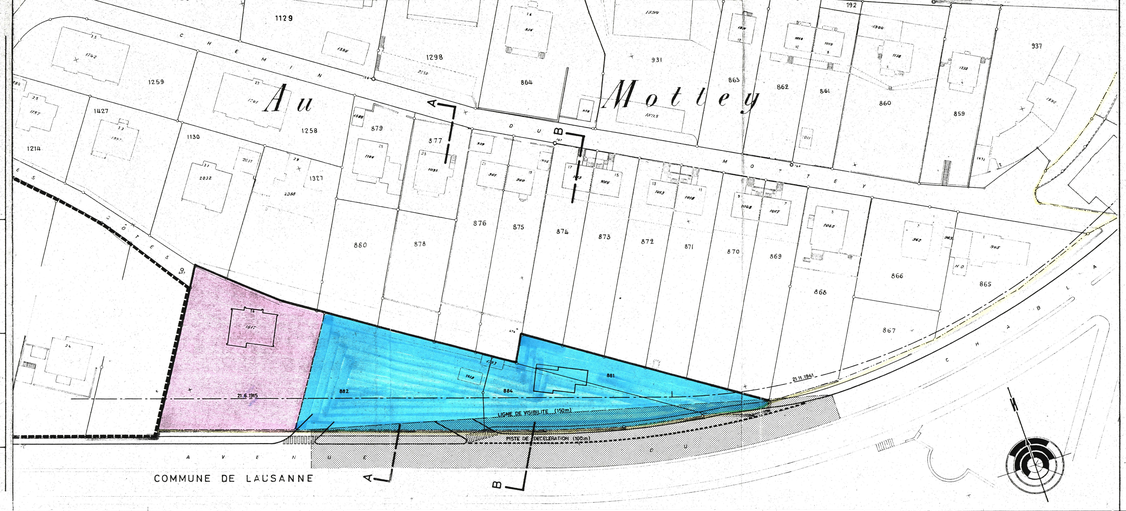
APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 30 NOVEMBRE 1981	EXPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 3 AVRIL 1982 AU 7 MAI 1982
LE SYNDIC : LA SECRETAIRE :	LE SYNDIC : LA SECRETAIRE :
ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 7 OCTOBRE 1982	APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU - 3 DEC. 1982
LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE :	L'ATTESTE : LE CHANCELIER :

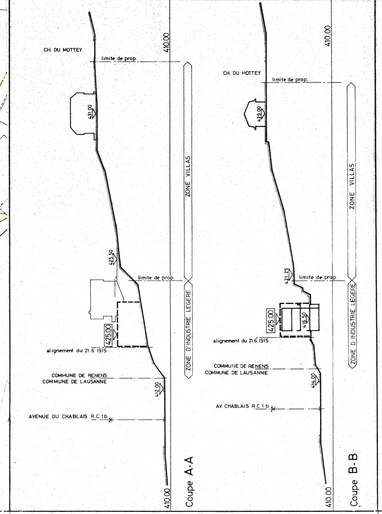
ECHELLE : 1 : 500

RENENS, LE 9 NOVEMBRE 1981

ETABLI PAR LE SERVICE ARCHITECTURE ET URBANISME

6406-18





ETAT DES PROPRIETAIRES

no cad.	Propriétaire	surf. cad.
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

REGLEMENT

Dans le périmètre entouré d'un liseré 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 1945 :

I 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. 1b.

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 devront 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 1b.

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

fondées et poussières, des eaux polluées, insonorisation, etc.) en plus de celles exigées par la législation en la matière et en vigueur, 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 distance 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 aux autres limites, aux 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 d = 0,6 H, mais au minimum 3 m.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES — Article 9.-

Les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces 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 terrasses-jardins, 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.

FORMES 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 tuiles d'asphalte subies 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.

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.-

Le Municipalité refusera tout projet dont les qualités architecturales insuffisantes seraient de nature à compromettre l'aspect ou le caractère du site, des 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 (storen, 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 comme telle.

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

ABORDS DES BATIMENTS — Article 22.-

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.

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 remblayages 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.

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 LE 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 (LCAT) et son règlement d'application (RCAT) sont applicables.