

Commune de Renens
secteurs 1.021 1.022

Plan d'extension partiel "P 23"
fixant une zone d'activités
aux "Baumettes-Dessus"

En bordure de la R.C. 251b

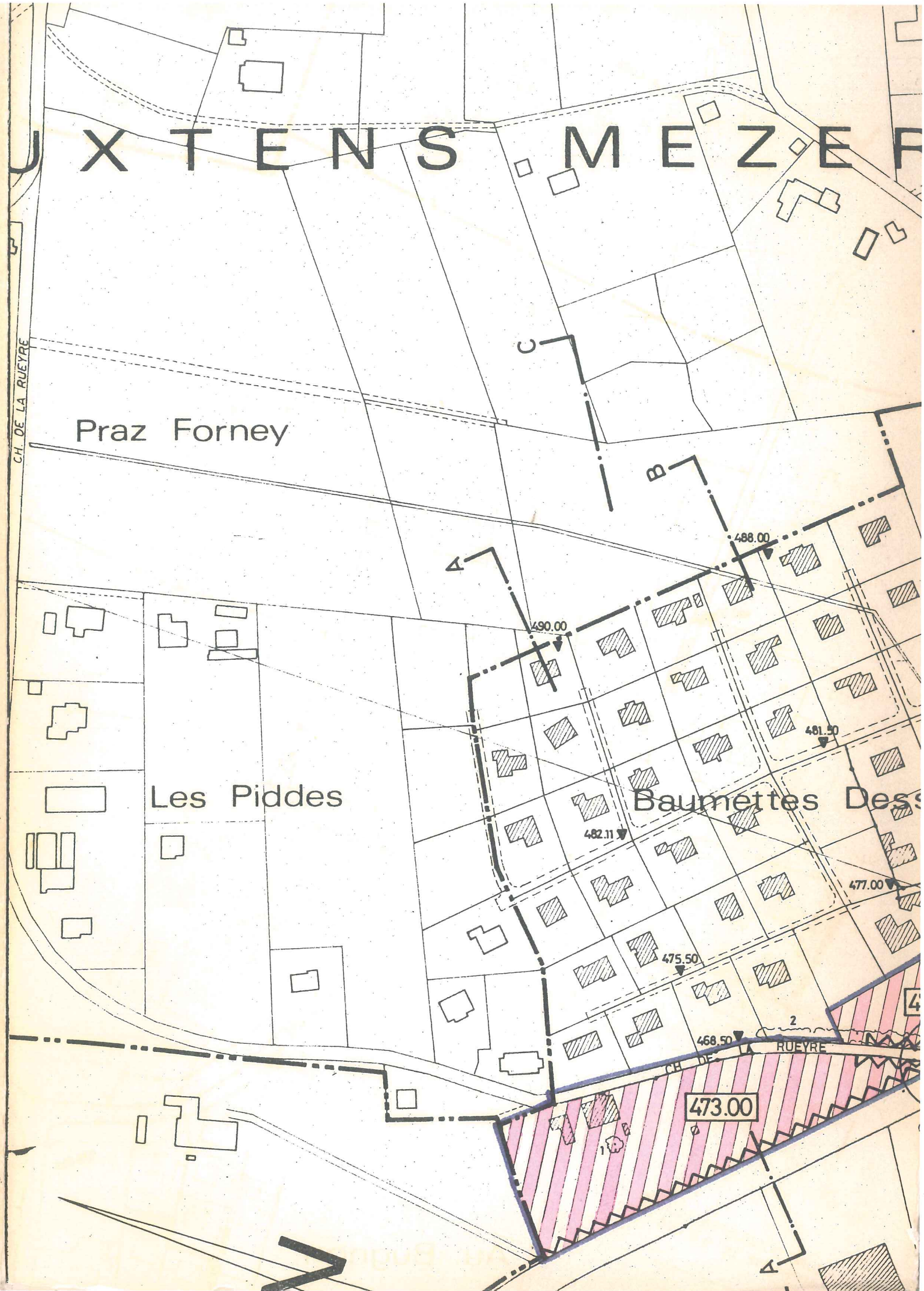
| | |
|--|---|
| <p>APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 15 DECEMBRE 1980</p> <p>LE SYNDIC : <i>W. Hugger</i> LE SECRETAIRE : <i>Alle</i></p>  | <p>DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 14 FEVRIER 1981 AU 16 MARS 1981</p> <p>LE SYNDIC : <i>W. Hugger</i> LE SECRETAIRE : <i>Alle</i></p>  |
| <p>ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 3 SEPTEMBRE 1981</p> <p>LE PRESIDENT : <i>A. Furlong</i> LE SECRETAIRE : <i>Ch. Jand</i></p>  | <p>APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 2 NOV. 1983</p> <p>L'ATTESTE <i>W. Hugger</i> LE CHANCELIER : <i>W. Hugger</i></p>  |



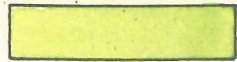





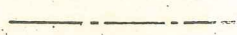
ECHELLE : 1 : 2000 / 1 : 500

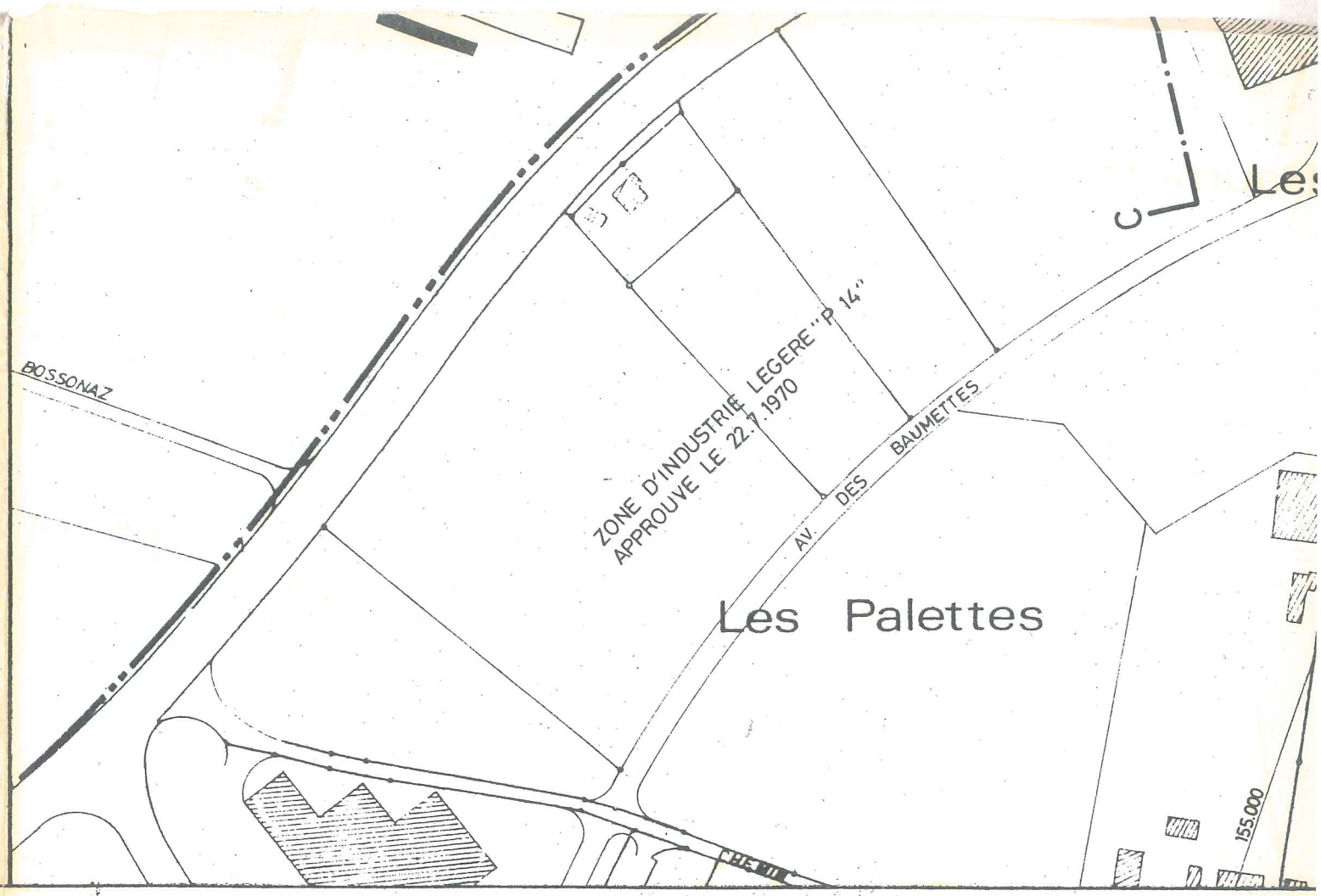
RENENS, LE 28 Novembre 1980
MODIFIE LE 30 Janvier 1981

ETABLI PAR L'OFFICE COMMUNAL D'URBANISME DE RENENS.

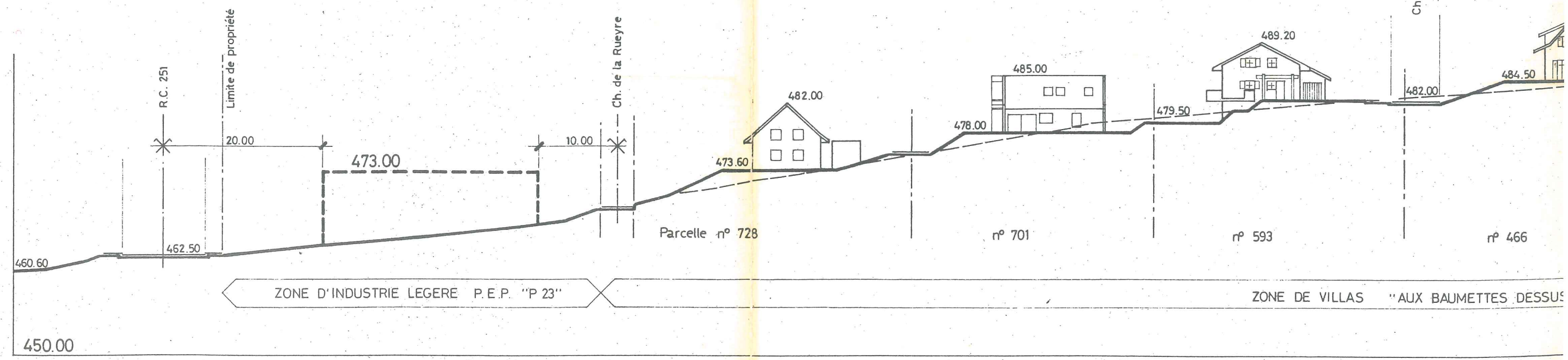
6422.32



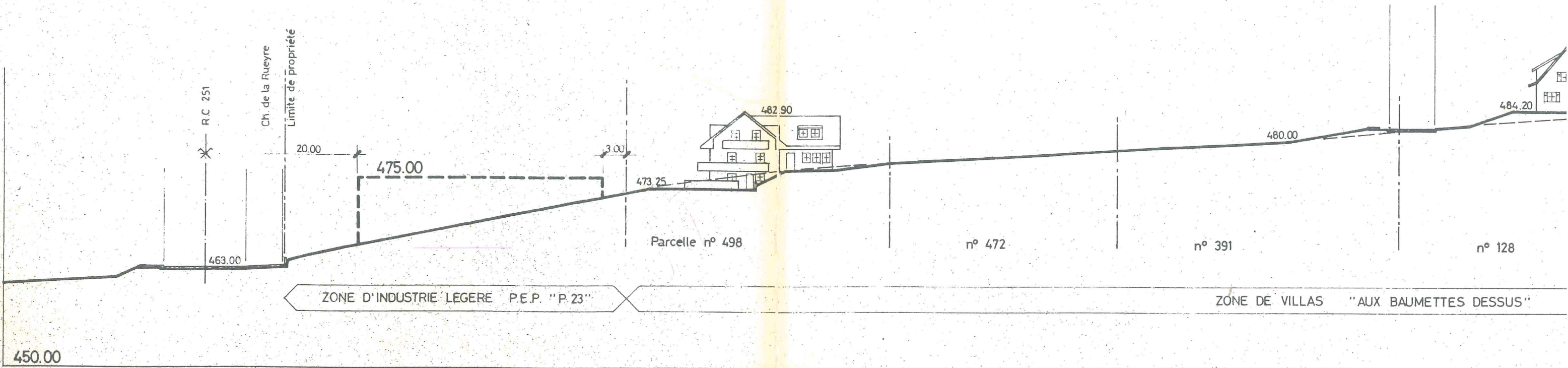
| LEGENDE : | | SURFACES : | |
|---|---|----------------------------|--|
|  | Périmètre du plan d'extension partiel | env. 14'140 m ² | |
|  | Zone d'activités | env. 12'070 m ² | |
|  | Zone verte | env. 1'050 m ² | |
|  | Ruisseau à ciel ouvert | | |
|  | Arbres classés (numérotation selon le plan communal de classement des arbres, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 1973) | | |
|  | Niveau des hauteurs maximales des constructions | | |
|  | Interdiction de raccordement sur voie publique | | |
|  | Cheminements pour piétons | | |
|  | Dans les coupes : limite de propriété | | |

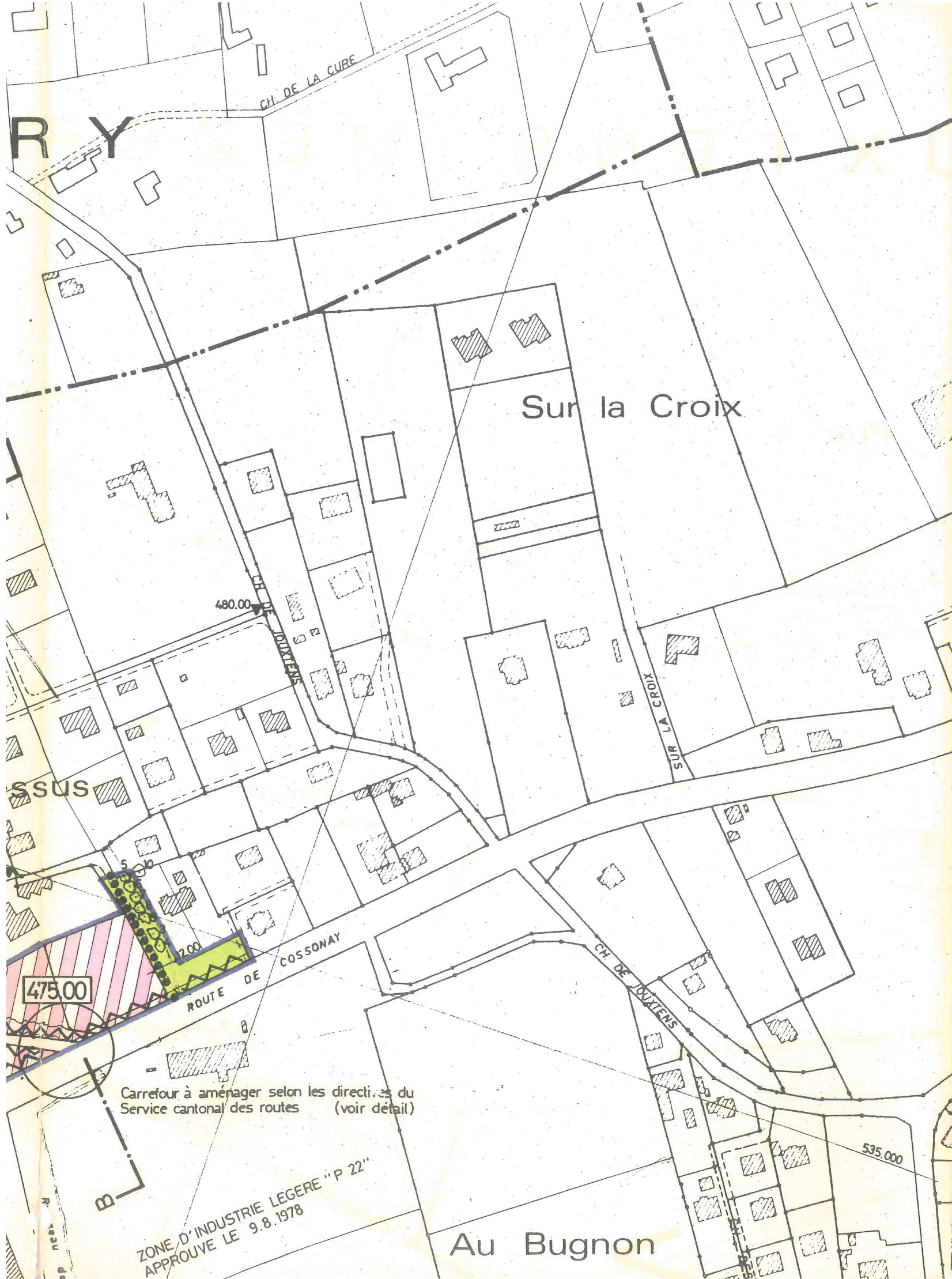


COUPE A-A 1:500



COUPE B-B 1:500





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 :

I ZONE D'ACTIVITES

DEFINITION

Article premier.-

Cette zone est destinée aux établissements artisanaux, commerciaux, administratifs et d'industrie légère, ainsi qu'aux entrepôts, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, poussières, etc.).

* MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

HABITATIONS 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 orientés et protégés au mieux contre les effets de la circulation sur la R.C. 251.

MAGASINS DE VENTE A GRANDES SURFACES

Article 3.-

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

SURCHARGE DE TRAFIC ROUTIER

Article 4.-

La Municipalité est en droit de refuser l'installation d'établissements qui seraient de nature à engendrer une surcharge excessive de trafic routier par rapport aux prévisions du plan directeur des circulations.

Baumettes

ZONE DE BATIMENTS PUBLICS
"P 21" APPROUVE LE 9.8 1978

Au Corjon

LE BUGNON

391

704

281

472

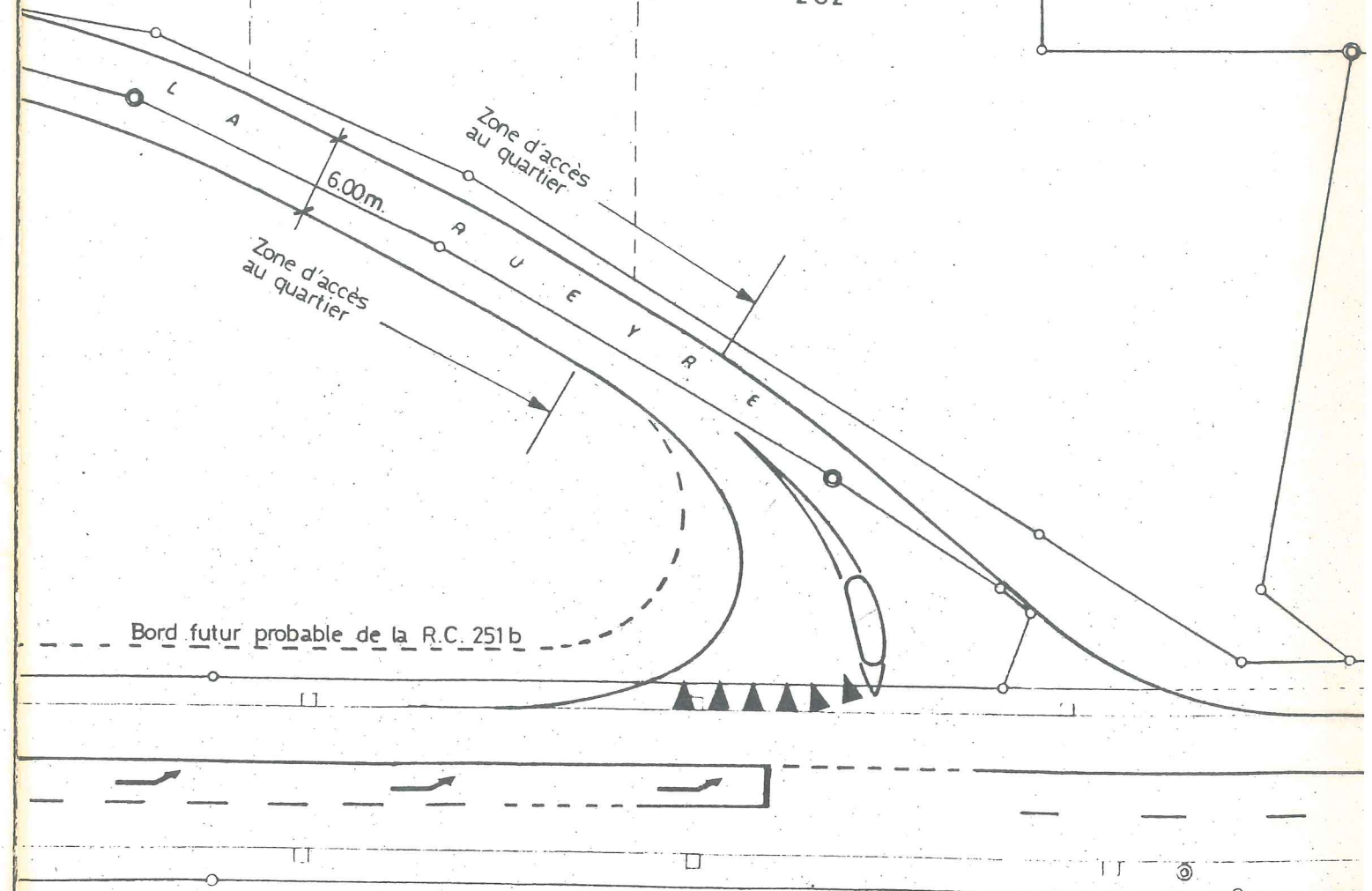
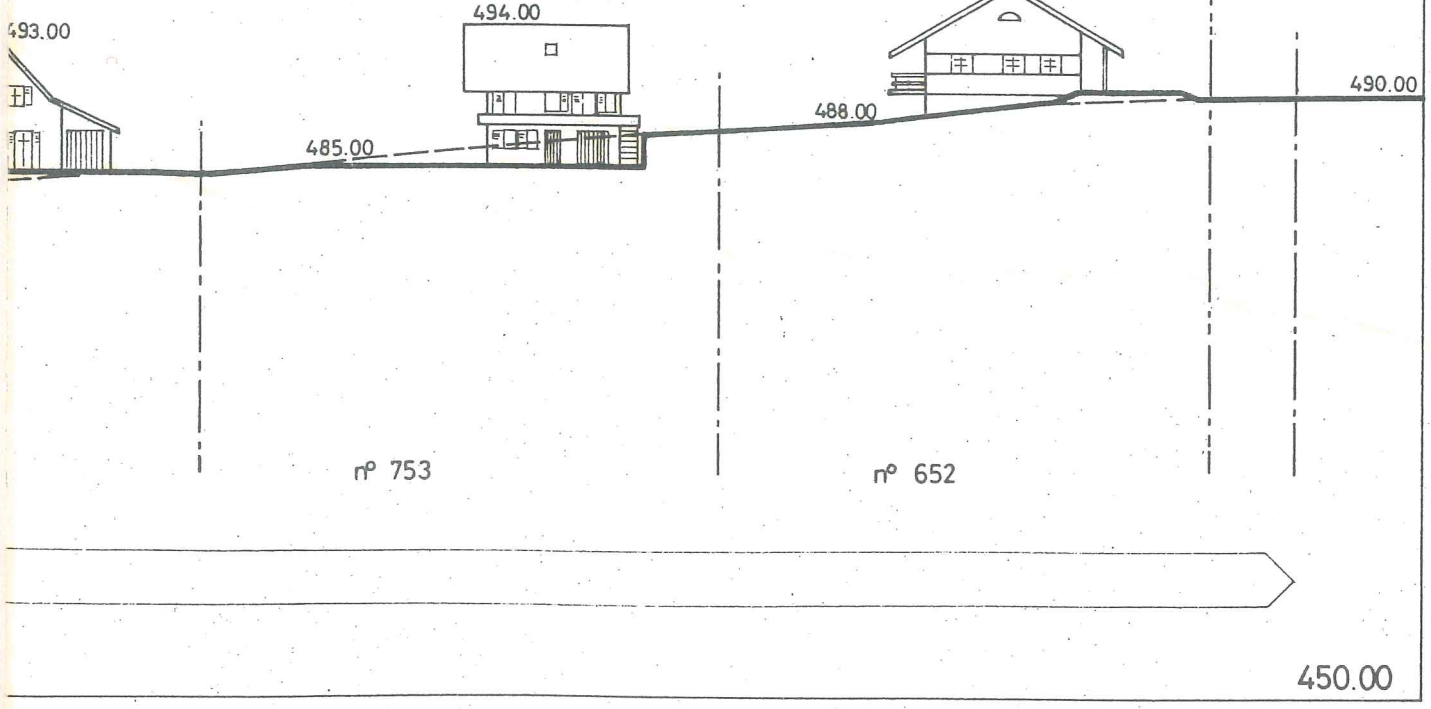
491

49

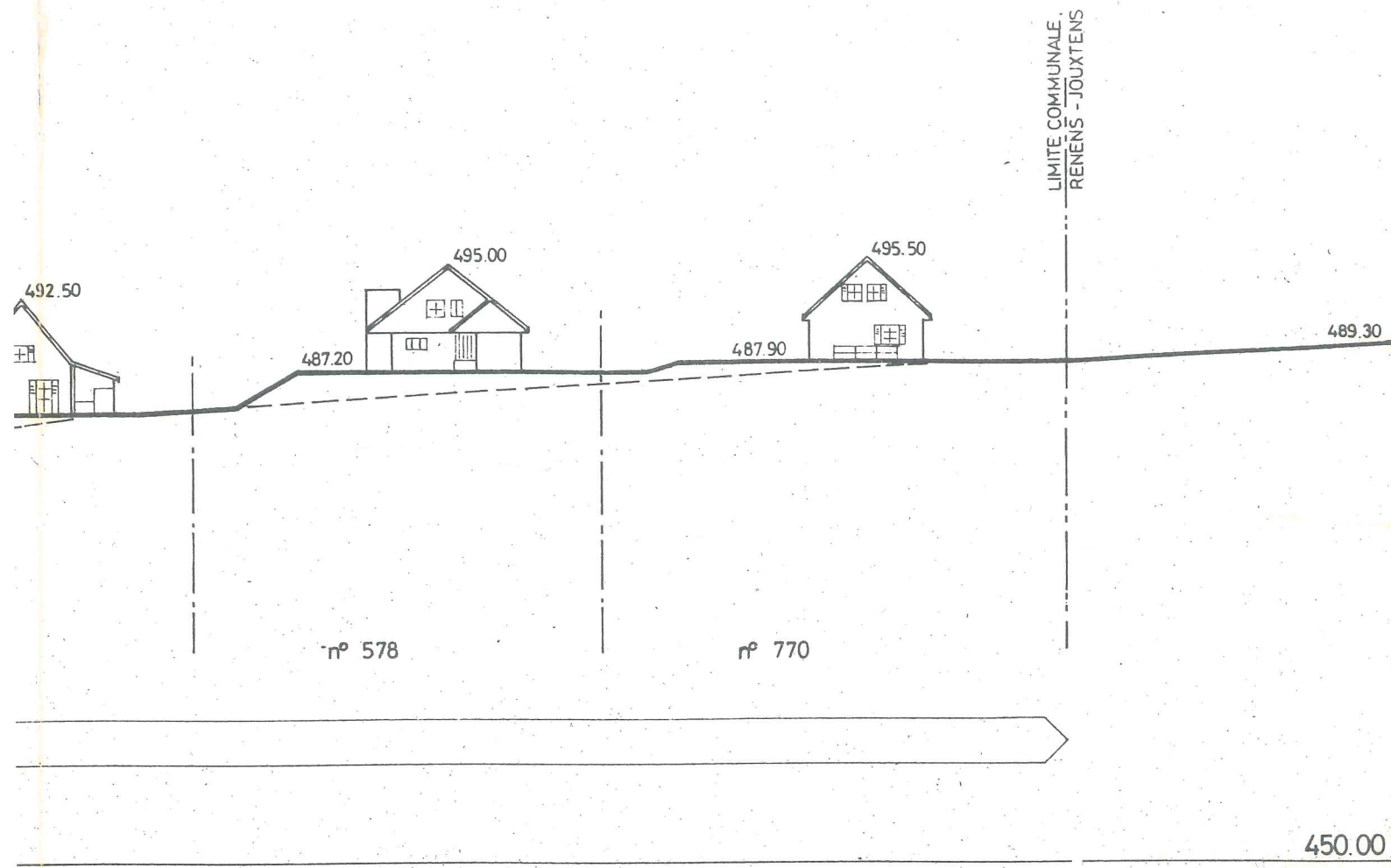
819

282

LIMITE COMMUNALE
RENNES-JOUXTENS

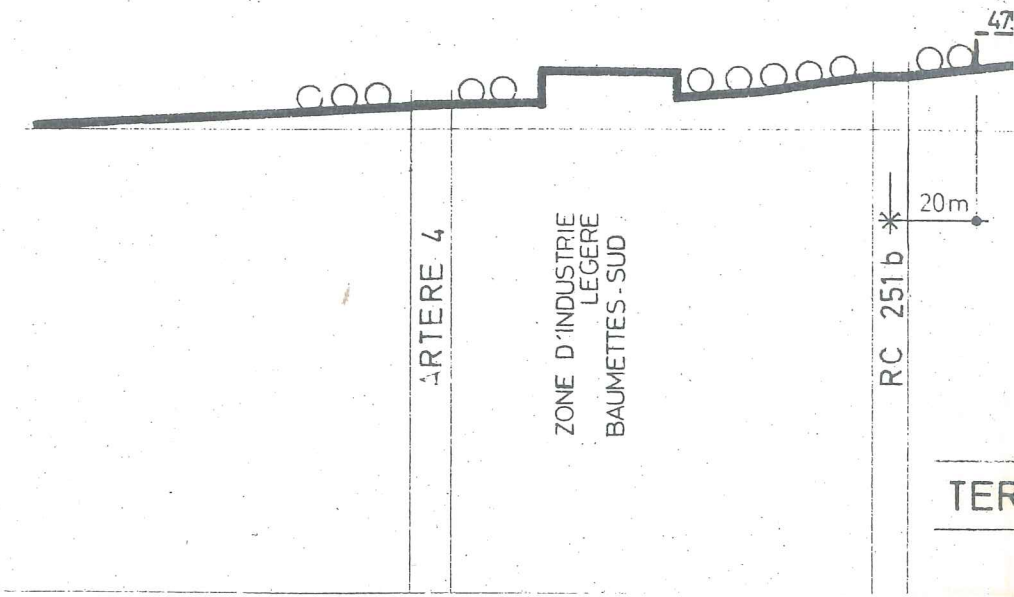


EXTRAIT DU PLAN N° 19'144 DU 2.10.1980
du Service des routes de l'Etat de Vaud éch. : 1:500



COUPE C-C 1:2000

LIGNES DE VISEE · PREVERENGES / LE BOCHET ALT. 375.00 DISTANCE 6.750 M
6.500 M



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 non contigu, soit en ordre contigu.

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 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 minima 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 minima 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 :

$$D = H \quad d = 0,6 H$$

Dans les deux cas, la distance minimum est de 3.00 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 minima relatives aux deux façades opposées sont additionnées, soit calculées comme s'il y avait une limite de propriété entre les bâtiments.

foyers doit être réduit au minimum par la création de chaufferies centrales par bâtiment ou groupe de bâtiments.

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.

ACCES POUR VEHICULES

Article 21.-

Le plan indique les tronçons des voies existantes d'où aucun accès direct pour véhicules ne peut être toléré. Les accès aux bâtiments doivent être groupés et aménagés en conséquence, en tenant compte des solutions portant le moindre préjudice aux environs. Ces accès seront adaptés à la situation des bâtiments et conformes aux normes de la technique de la circulation.

ESPACES VERTS

Article 22.-

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.

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

ABORDS DES BATIMENTS

Article 23.-

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 24.-

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, ainsi que l'équipement des aires de jeux projetées. Ce plan fait partie intégrante du permis de construire.

TERRASSES EN REMBLAI

Article 25.-

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 maxima 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 %; $\approx 15^\circ$
- 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.

475.00

ZONE D'INDUSTRIE
LEGERE
PAINIETTES, DESSUS
DRAPIERIE, DESSUS

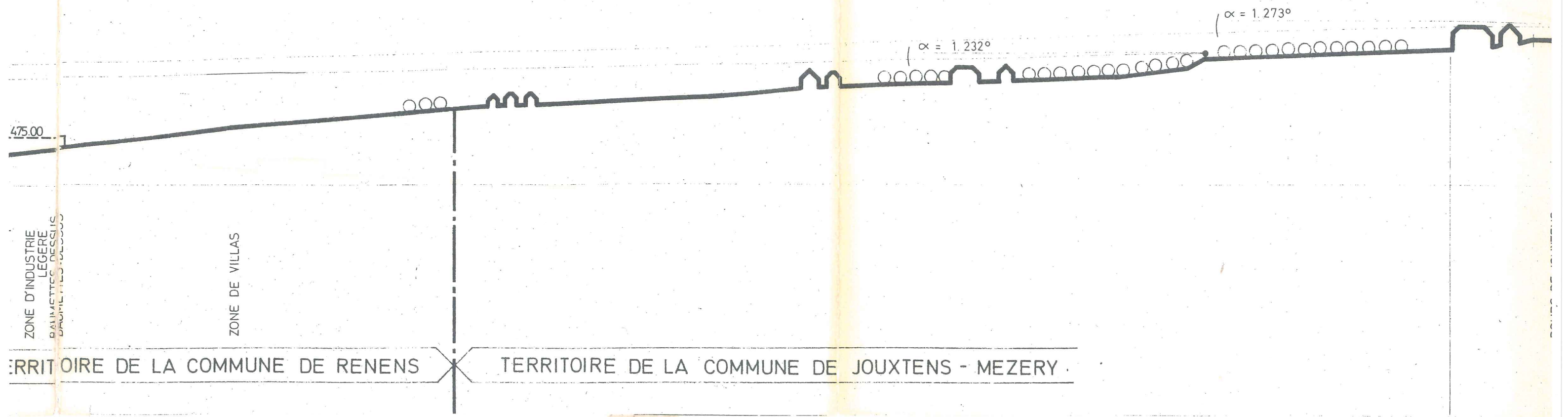
ZONE DE VILLAS

TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE RENENS

TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE JOXTENS - MEZERY

$\alpha = 1.232^\circ$

$\alpha = 1.273^\circ$



HAUTEUR DES
BATIMENTS

Article 11.-

Les bâtiments ne doivent pas dépasser les cotes maximum indiquées sur le plan (mesurée 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 de télévision. Elle peut exiger l'installation d'antennes collectives.

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 3.0 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 en plan du bâtiment donné par les plus grandes dimensions de celui-ci et la surface du terrain.

MODES DE
TOITURE

Article 16.-

Les formes de toitures et matériaux de couvertures 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 d) 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.-

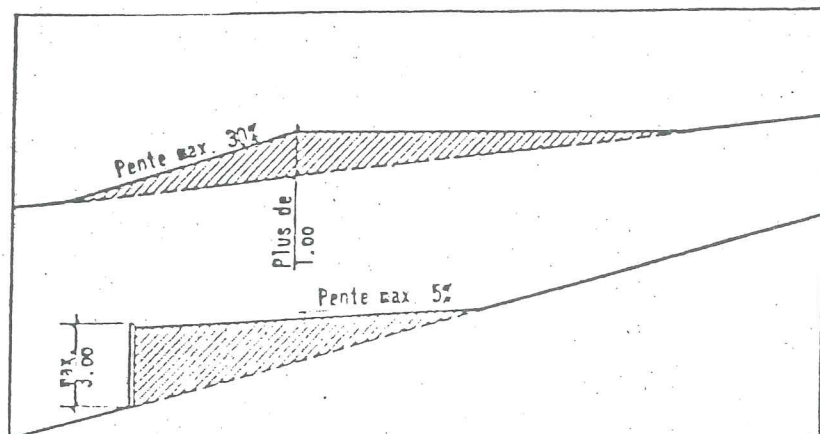
Les dispositifs techniques nécessaires aux fins de l'utilisation de sources d'énergie renouvelables sont autorisés, à la condition d'être traités avec soins et d'être intégrés au mieux dans l'architecture des constructions.

CENTRALES DE
CHAUFFAGE

Article 18.-

Si les installations de chauffage sont à base de combustibles susceptibles de polluer l'air, le nombre de

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 26.-

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 celles-ci. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes restent applicables.

STATIONS D'ESSENCE

Article 27.-

Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques.

GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT

Article 28.-

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.

PASSAGES POUR PIETONS

Article 29.-

Les passages obligatoires pour piétons sont reportés sur le plan. Sur réquisition de la Municipalité, ces passages doivent être aménagés par les constructeurs. Leurs conditions d'utilisation et d'entretien seront réglées par conventions ultérieures entre la Commune de Renens et les propriétaires intéressés.

II ZONE VERTE

DEFINITION

Article 30.-

La zone verte est destinée à sauvegarder le site et à maintenir des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de toute construction, de tout dépôt et de toute modification du sol naturel.

Le ruisseau des Baumettes sera conservé à ciel ouvert et dans son lit naturel.

BATIMENTS PEU IMPORTANTS

Article 31.-

La Municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'édification de bâtiments peu importants d'utilité publique.

III. DISPOSITIONS FINALES

ABATTAGE D'ARBRES

Article 32.-

Les arbres et cordons boisés reportés sur le plan seront protégés (plan communal de classement, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 1973).

A titre d'exception, la Municipalité peut en autoriser l'abattage. Elle exigera des plantations de compensation équivalentes à deux arbres nouveaux par arbre abattu.

REFERENCES

Article 33.-

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.

