.61682 02.17.1 (voir 2.17.) + Z.19.2.43

Commune de Renens feuilles 13—14—15

DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS

Additif au plan d'extension partiel fixant une zone d'industrie légère aux Baumettes - Sud. II P22

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 22 juillet 1970

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du : 13 mars 1978 Le Syndic : Le Secrétaire :	Déposé à l'enquête publique du : 14.11.77 au : 13.12.77 Le Syndic : Le Secrétaire :
Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du : 27 avril 1978 Le Président : Le Secrétaire :	Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du : - 9 AOUT 1978 L'Adjoint : Le Chancelier :

ECHELLE : 1 : 500 RENENS, LE 10 août 1977

PLAN DRESSE PAR L'OFFICE COMMUNAL D'URBANISME DE RENENS.

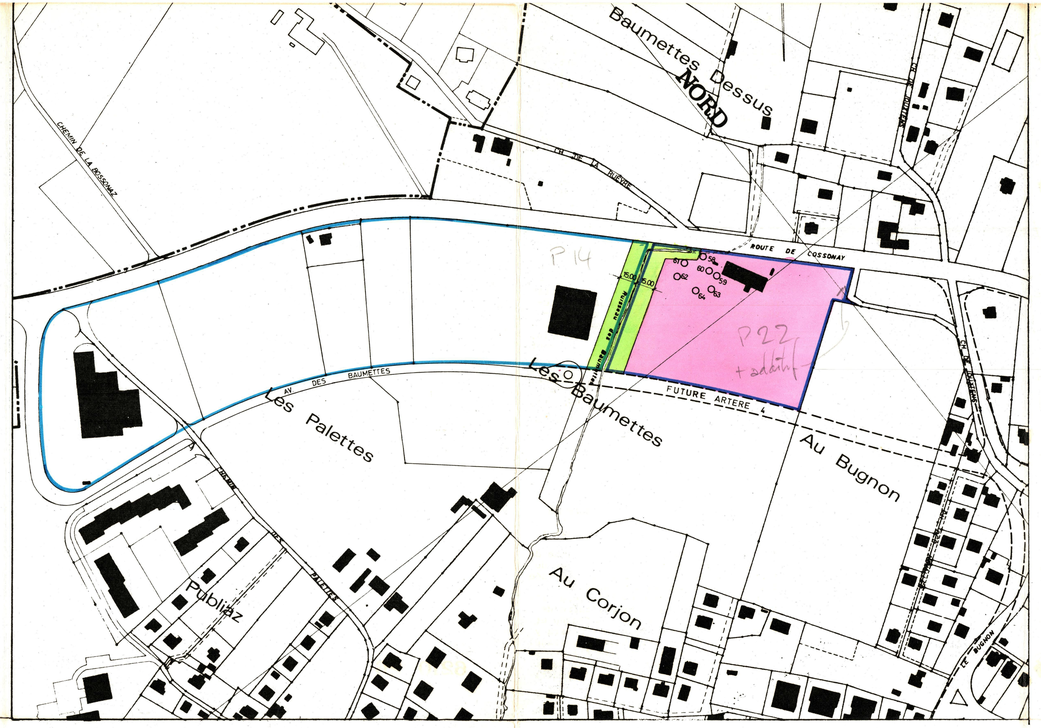
LEGENDE:

- bleu clair — Périmètre du plan d'extension partiel approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 22 juillet 1970.
- bleu foncé — Périmètre du présent additif.
- Zone d'industrie légère.
- Ruisseau à ciel ouvert.
- Zone de verdure.
- o Arbres protégés. (Plan communal de classement des arbres, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 1973) avec leurs numéros d'inventaire.

ETAT DES PROPRIETAIRES

No cad.	Propriétaire	Surf. cad.
309	SAUGEON Louis	env. 10'391 m2

6210.26



COMMUNE DE RENENS

Additif au plan d'extension partiel fixant une zone d'industrie légère aux Baumettes-Sud, approuvé par le Conseil d'Etat le 22 juillet 1970.

Projet de règlement

Le présent additif constitue une extension des dispositions du plan d'extension fixant une zone d'industrie légère aux Baumettes-Sud, approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 22 juillet 1970, est entourée, sur le présent plan, d'un liséré bleu clair.

La validité de ces dispositions est étendue, sous réserve de celles figurant au chapitre final, à la zone teintée en violet et entourée d'un liséré bleu foncé.

Ces dispositions sont les suivantes :

I - DESTINATION DES BATIMENTS

Art. 1

La zone d'industrie légère est réservée aux établissements industriels, artisanaux et commerciaux non incommodants pour le voisinage.

Art. 2

La Municipalité peut s'opposer à l'installation d'un établissement qui entraînerait une surcharge ou une perturbation du trafic routier.

Art. 3

Seuls sont autorisés dans cette zone les magasins de détail destinés à l'approvisionnement du personnel travaillant dans le quartier.

Art. 4

Toutes constructions à l'usage d'habitation sont interdites, à l'exception de celles nécessitées par une obligation de gardiennage. Dans ce cas, les locaux habitables, qu'ils soient ou non inclus dans un bâtiment industriel, ne pourront comporter qu'un seul étage, formant un seul appartement.

./.

II - DISTANCES, SURFACE, VOLUME ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Art 5

La distance minimum "d" entre tout point de chaque façade d'un bâtiment et les limites de la propriété est fonction de la hauteur maximum "h" de la façade considérée, sous réserve des alignements votés ou des distances imposées par l'art. 72 LR, lorsque ceux-ci ont pour effet d'augmenter cette distance minimum.

Art. 6

Pour les façades situées sur un terrain incliné, leur hauteur "h" est la hauteur moyenne au-dessus du sol naturel.

Art. 7

Lorsque "h" est inférieur à 6 m :

d = 6 m.

Lorsque "h" est supérieur à 6 m :

d = h.

Article 8.- (nouvelle rédaction) CE 7.12.84

L'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, la Municipalité peut autoriser l'ordre contigu dans les cas suivants :

a) entre deux propriétés adjacentes lorsqu'il y a entente entre les voisins pour construire simultanément,

b) lorsque, après la construction, il y a division de biens-fonds et/ou de bâtiments entre plusieurs propriétaires.

L'application des articles 5, 6 et 7 du règlement reste réservée au bénéfice des parcelles voisines, non touchées par l'autorisation municipale mentionnée à l'alinéa 1, litt. a) ou b) précités.

L'ensemble des parcelles et bâtiments mitoyens est pris en compte pour l'application des articles 10 et 11 du règlement.

Les articles 32, 33 et 34 LCAT sont réservés.

III - PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 11

Le volume maximum des constructions au-dessus du sol naturel ou aménagé ne peut excéder 5 m3 par m2 de la surface cadastrale totale de chaque parcelle.

Art. 12

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et être maintenus en bon état d'entretien. La Municipalité pourra exiger leur réfection extérieure.

Art. 13

Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus même s'ils sont affectés à des dépôts.

Art. 14

Le 1/6 au minimum de la surface cadastrale totale de chaque parcelle doit être aménagée en verdure. La Municipalité pourra imposer, dans le cadre de cette surface verte, la plantation, le long des voies publiques, 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 seront soumis à la Municipalité.

(Modifié par décision du Conseil Communal, le 27 avril 1978).

Les surfaces bâties, zones de dépôts, parkings, voies d'accès, etc... ne pourront excéder au total les 5/6 de la surface cadastrale totale.

Art. 15

Lors de chaque enquête publique, le constructeur devra produire à la Municipalité un plan de l'ensemble des aménagements extérieurs prévus sur sa propriété (dévestitures, parkings, plantations, etc...).

Art. 16

Ces aménagements devront également comporter, en arrière des alignements, un nombre de places de stationnement pour voitures, en surface ou souterraines, suffisant pour les besoins de l'entreprise. La Municipalité pourra en prescrire le nombre minimum et la répartition.

Art. 17

L'implantation de tous murs et clôtures, ainsi que leurs types et les matériaux utilisés, est soumise à l'approbation préalable de la Municipalité.

Il en est de même des matériaux et des teintes prévus pour les constructions autorisées.

Art. 18

La Municipalité pourra exiger, pour tout établissement industriel ou artisanal autorisé, toutes mesures de sécurité, de salubrité et d'hygiène nécessaires (par exemple épuration de l'air vicié, des fumées et poussières, des eaux polluées, etc...) en recourant au besoin à l'avis d'experts, aux frais du constructeur. Elle sera en droit de refuser ou retirer le permis d'exploitation tant que les mesures prescrites ne seront pas observées.

Art. 19

L'emplacement des accès aux constructions autorisées sera fixé d'entente avec la Municipalité. Aucune entrée ou sortie ne sera autorisée sur la R.C. 251.

Art. 20

La Municipalité pourra exiger, lors de l'approbation des aménagements extérieurs de chaque parcelle, l'aménagement de passages publics pour piétons. L'entretien de ces passages sera réglé par conventions ultérieures entre la Commune de Renens et les propriétaires intéressés.

Art. 21

La bande de terrain située entre la limite de la parcelle No 332 et le ruisseau des Baumettes, est inconstructible. Elle sera clôturée par les soins du propriétaire de la parcelle adjacente, mais aménagée et entretenue par la Commune, qui deviendra bénéficiaire d'une servitude de passage. Toutefois, cette bande pourra être comptée pour le calcul du volume constructible (art. 11), de la

./.

surface constructible (art. 10) et de la surface à traiter en verdure (art. 14) de la parcelle adjacente, dans le cas où elle serait acquise par le propriétaire de celle-ci.

Art. 22

Les dispositions générales du Règlement du plan d'extension de la Commune de Renens restent au surplus applicables, dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières ci-dessus, de même que les dispositions de la Loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application.

Art. 23

La réalisation du plan d'extension rendra nécessaire l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre. A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire amiable, la Municipalité procédera au remaniement prévu par l'art. 50 LCAT et qui aura non seulement pour objet les échanges de terrains, là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints réciproques, l'expropriation étant au surplus réservée.

IV - DISPOSITIONS NOUVELLES ET COMPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE L'ADDITIF

Art. 24

Pour être applicable dans le cadre du présent additif, la teneur de l'art. 21 ci-dessus est modifiée comme suit :

La fraction de terrain désignée "zone de verdure" forme un tout avec la bande de terrain soumise aux mêmes règles, située à l'ouest du ruisseau des Baumettes. Elle est inconstructible. Elle sera clôturée par les soins du propriétaire de la parcelle adjacente, mais aménagée et entretenue par la Commune, qui pourra y faire inscrire une servitude de passage. Toutefois, cette bande pourra être comptée pour le calcul du volume constructible (art. 11), de la surface constructi-

ble (art. 10) et de la surface à traiter en verdure (art. 14) de la parcelle adjacente à l'est, dans le cas où elle serait acquise par le propriétaire de celle-ci.

Art. 25

voir 2.17.3

Les gabarits des bâtiments doivent s'inscrire

Article 25.- (nouvelle rédaction) Approuvé par CE le 16.1.85

Les bâtiments ne pourront dépasser la cote 470.50.

La Municipalité peut autoriser, exceptionnellement, des parties de bâtiments de peu d'importance (cheminées, silos, cages d'ascenseurs, etc.) en dérogation à cette règle, dans des cas justifiés par des besoins techniques.

Elle peut, pour ces parties de bâtiments, ne pas exiger l'application de la règle sur la fonction entre la distance et la hauteur (art. 5 à 7).

Le cube de ces parties de bâtiments est dans tous les cas pris en considération pour le calcul du volume maximum constructible.

dans tous les cas pris en considération pour le calcul du volume maximum constructible.

Art. 26

Les arbres recensés sur le plan communal de classement des arbres (approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 1973) sont reportés, pour mémoire, sur le plan. Aucun de ces arbres ne pourra être abattu pour permettre l'implantation d'une construction ou la réalisation d'un quelconque aménagement extérieur. Dans toute la mesure du possible, ces arbres seront intégrés dans les espaces verts décrits à l'art. 14.