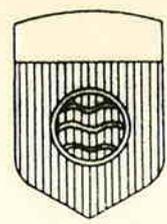


COMMUNE DE ROMANEL - SUR - LAUSANNE



PLAN DE QUARTIER AU CAUDOZ

Approuvé par la Municipalité
de Romanel dans sa séance du
16 mars 1989

Plan déposé au Greffe Municipal
pour être soumis à l'enquête publique
du 28 mars 1989
au 28 avril 1989

Le syndic : Le secrétaire :

Le syndic : Le secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 1^{er} juin 1989

Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 26 JUL. 1989

Le président Le secrétaire :

l'atteste le chancelier :

Lausanne, le 15 mars 1989

ECHELLE
1 : 1000

LEGENDE



Zone d'habitation collective légalisée RPE



zone industrielle et artisanale légalisée



Plans de quartier légalisés



Zone d'utilité publique légalisée

 Périmètre du plan de quartier



Périmètres d'évolution en plan et en élévation



Parcs extérieurs



Parcs souterrains



Accès parking imposés



Voie résidentielle et parcs extérieurs



Zone à céder à la Commune pour création d'un trottoir



Zone de verdure



Arborisation (situation schématique)



Cheminements piétonniers

Parcelle 100

Propriété de la CONFEDERATION SUISSE

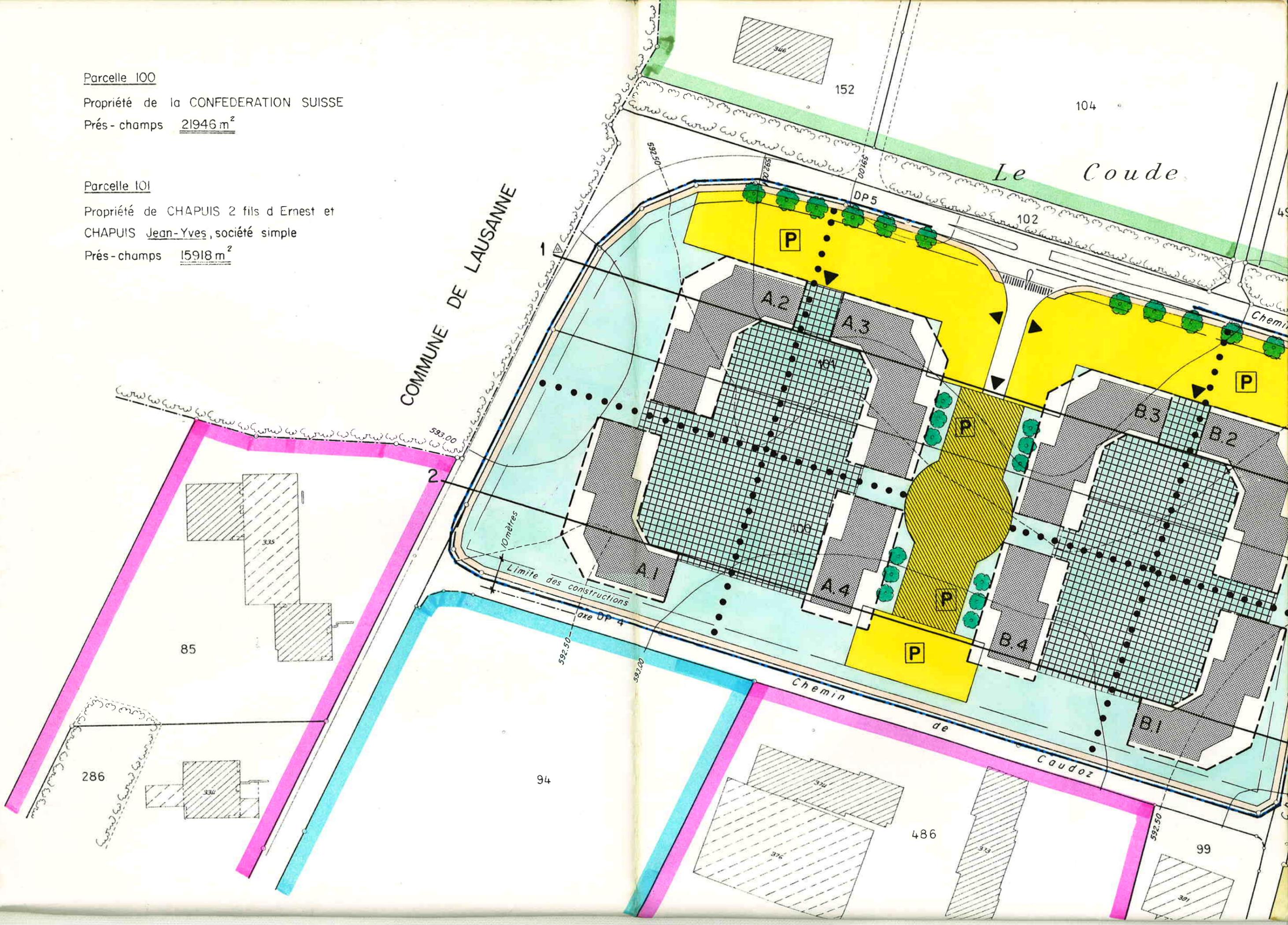
Prés-champs 21946 m²

Parcelle 101

Propriété de CHAPUIS 2 fils d Ernest et

CHAPUIS Jean-Yves, société simple

Prés-champs 15918 m²

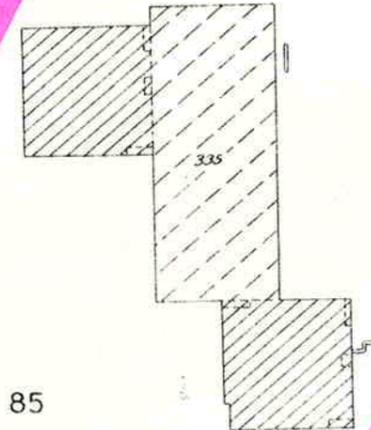


COMMUNE DE LAUSANNE

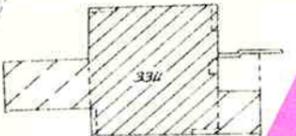
Le Coude

Limite des constructions

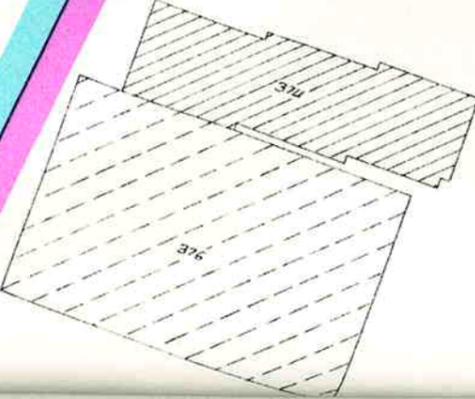
Chemin de Caudoz



85



286



94

486

99

152

104

102

593.00

592.50

593.00

592.50

10 mètres

Axe DP 4

DP 5

P

Chemin

P

P

P

B1

P

P

A2

A3

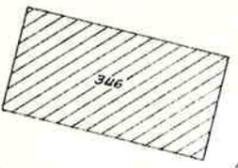
A1

A4

B3

B2

B4



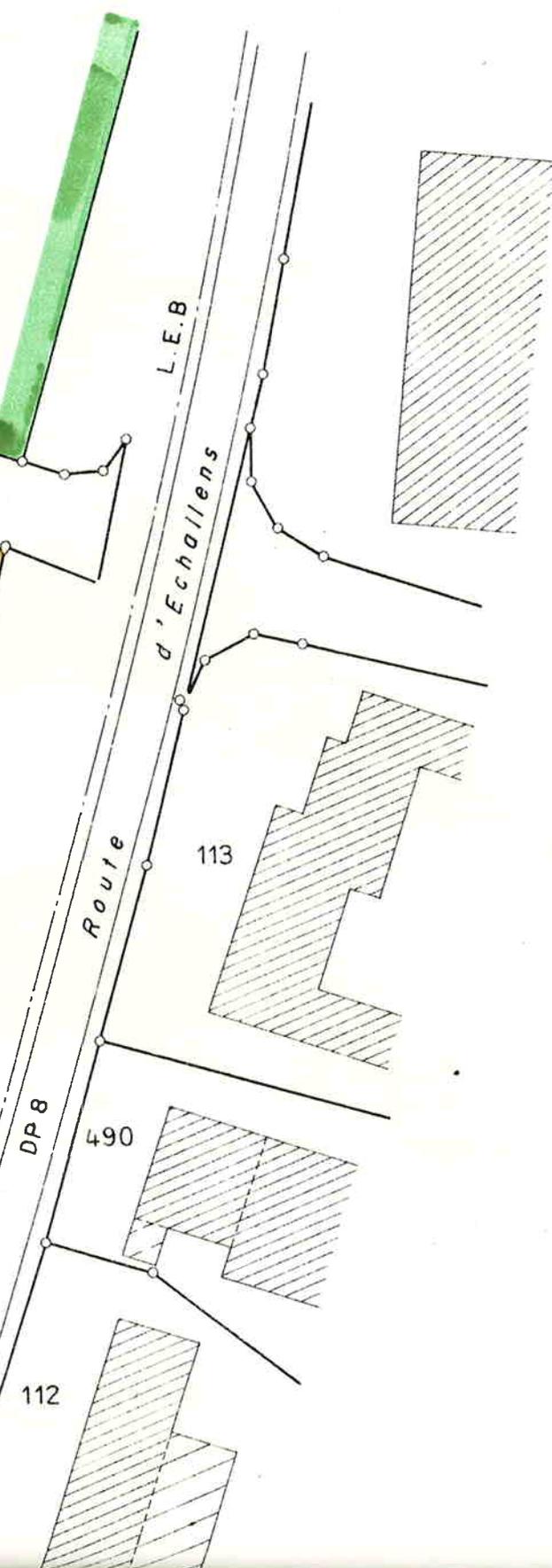
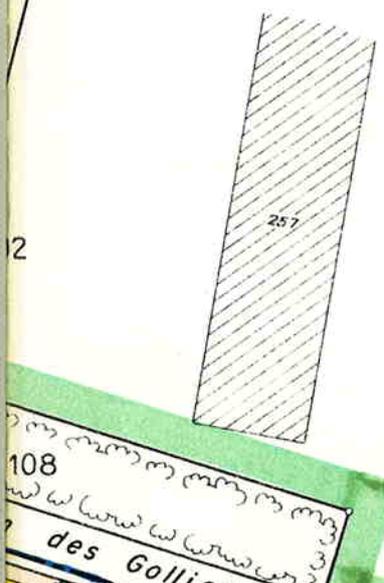
374

376

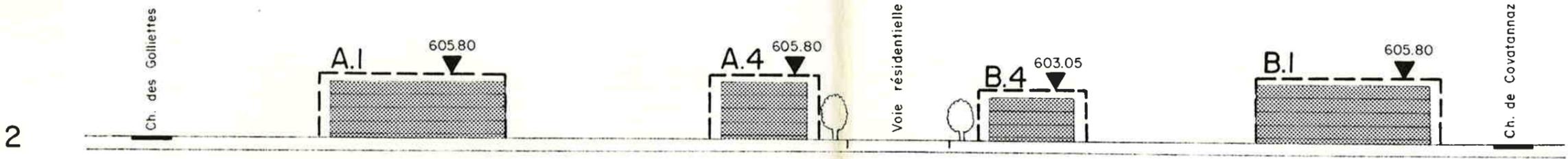
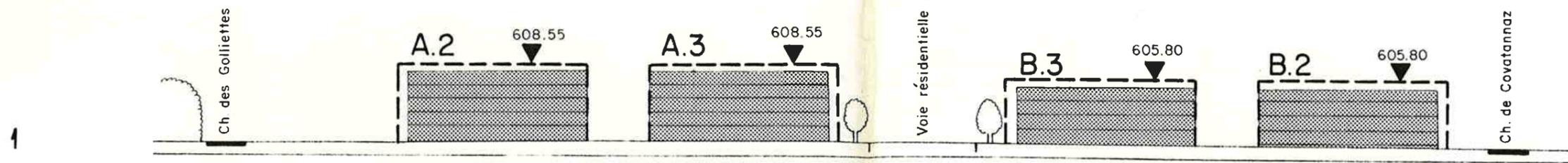
373

381

48



Profils



Dimensions des gabarits

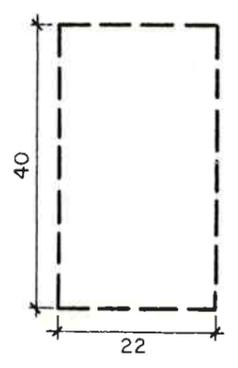
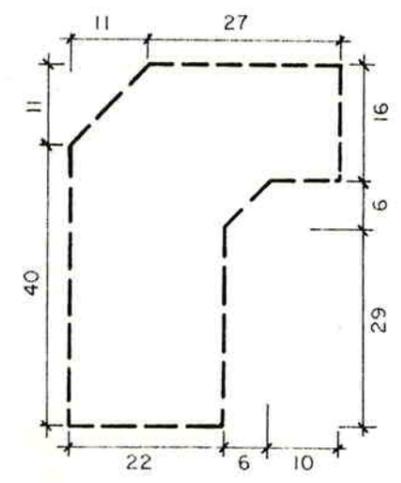


TABLEAU DES CONDITIONS SUR LES CONSTRUCTIONS

Bâtiment Etages altitude max surf.plancher

GROUPE A

=====

A1	4	605.80	3540 m2
A2	5	608.55	4425 m2
A3	5	608.55	4425 m2
A4	4	605.80	1995 m2

		total	14385 m2

GROUPE B

=====

B1	4	605.80	3540 m2
B2	4	605.80	3540 m2
B3	4	605.80	3540 m2
B4	3	603.05	1500 m2

		total	12120 m2

PLAN DE QUARTIER "AU CAUDOZ"

Règlement spécial

Art.1 Périmètre

Le périmètre du présent plan de quartier est défini par le liseré bleu du plan. Il recouvre la zone intermédiaire d'habitation collective du plan d'extension de Romanel.

Art.2 Affectation

2.1 Le plan de quartier a pour but le développement harmonieux de la zone d'habitation collective au lieu dit "Au Caudoz".

2.2 Les groupes de bâtiments A et B sont destinés à l'habitation collective et à ses annexes. Dans le secteur B, les petits commerces, pour autant qu'ils n'apportent pas de nuisances, les bureaux et entreprises du secteur tertiaire compatible avec l'habitation, sont admis au rez inférieur et rez supérieur des bâtiments.

2.3 La réalisation par étapes est admise.

Art.3 Implantation des bâtiments

3.1 Les bâtiments doivent impérativement s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évolution définis sur le plan. Dans chaque périmètre il n'est admis qu'un seul bâtiment.

3.2 Les balcons, loggias, bow-window, porches et tambours d'entrée pourront anticiper d'au maximum 2.00m des périmètres d'évolution des bâtiments. Par contre, la distance entre deux bâtiments voisins ne pourra être inférieure à 10 mètres. Elle est mesurée perpendiculairement à la façade, au point le plus défavorable.

3.3 Les façades longitudinales des bâtiments d'habitation présenteront des décrochements en plan dont les dimensions ne seront pas inférieures à 2.00m. La longueur d'une façade sans décrochement ne doit pas dépasser 30 mètres.

Art.4 Nombre de niveaux et surfaces de plancher

Les bâtiments d'habitation des groupes A et B ne pourront avoir un nombre de niveaux et une surface de plancher habitable supérieure aux indications du plan et des coupes. Ils s'inscriront, toitures, superstructures et cheminées non comprises, dans les gabarits d'élévation fixés sur les coupes annexées au plan.

Par surface de plancher maximum, il faut entendre la surface brute de plancher utile au sens de la directive ORL 514.420.

Le coefficient d'utilisation du sol, calculé sur les groupes A et B sera limité à 0.7 pour l'ensemble du quartier. Les cessions de terrains à la Commune, pour l'amélioration des tracés des voies d'accès ou la construction de trottoirs, ne modifieront pas les surfaces de plancher fixées par le plan.

Art.5 Esthétique

Tous les bâtiments et aménagements du quartier formeront un ensemble architectural cohérent. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet dont l'aspect extérieur ne serait pas harmonisé en conséquence.

Art.6 Toitures

Toutes les toitures des bâtiments seront plates. Elles ne sont pas accessibles au public.

La couverture sera en gravier ou en métal non réfléchissant.

Art.7 Superstructures

Les superstructures, cheminées, ventilations etc... seront limitées au minimum et groupées. Elles pourront dépasser, en altitude, des gabarits d'implantation de 2.00m au maximum.

Si le télé-réseau communal n'est pas installé, une seule antenne TV est admise pour chaque groupe A et B. (2 antennes au maximum)

Art.8 Garages et places de parc

8.1 La construction de parkings souterrains est obligatoire.

Sont réputés souterrains les parkings dont la moitié au moins du volume est situé sous le niveau du terrain naturel et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale d'au minimum 50 cm et engazonnée, ou aménagée en place de jeux.

Les emplacements des parkings souterrains sont indiqués sur le plan à titre indicatif.

Le principe des circulations, la situation de la route principale à l'intérieur du quartier et la position des entrées/sorties des garages souterrains sont impératifs.

Toutes les circulations desservant les parkings seront concentrées sur un seul débouché sur le chemin des Golliettes.

8.2 Les parkings souterrains comprendront au minimum 1 place de stationnement par logement/bureau.

8.3 De plus, des places de stationnement à l'air libre ou semi-enterrées (parcs couverts) seront créées. Le nombre total des places de stationnement (y compris les parkings souterrains) sera d'au minimum 2 places par logement; la municipalité fixera, de cas en cas, le nombre de places nécessaires pour les commerces et bureaux.

L'aménagement des places de stationnement n'est autorisé qu'aux emplacements fixés par le plan.

8.4 Des places réservées aux visiteurs seront créées. Leur nombre correspondra au 10% du nombre total des places de parc de l'art. 8.3.

Art.9 Places de jeux

La création de places de jeux pour enfants, à raison de 5 m² de place par 100 m² de surface brute de plancher est obligatoire. Elles seront réalisées dans les zones de verdure et suffisamment éloignées des voies de circulation automobiles.

Art.10 Circulations

La réalisation des cheminements pour véhicules et piétons indiqués sur le plan est obligatoire. Les tracés figurés sur le plan sont figuratifs; ils seront fixés lors de l'élaboration des plans d'aménagement extérieurs du premier immeuble de chaque zone A ou B.

La circulation des véhicules à moteur est interdite dans la zone de verdure à l'exception des accès aux entrées pour les déménagements livraisons et courses urgentes. Toutes les entrées des immeubles doivent pouvoir être atteintes par des voies carrossables.

La Municipalité peut demander, lors de mises à l'enquête des projets, les modifications et compléments qu'elle juge opportuns.

Art.11 Zone de verdure

11.1 Exception faite des parkings souterrains, de couverts à l'usage de parcs à vélos ou de réduits à containers, la zone de verdure est inconstructible. Toutefois des aménagements en rapport avec la destination de la zone et les loisirs non bruyants tels que places de jeux, piscines, cheminements piétons, etc... sont autorisés.

11.2 Arborisation : La zone de verdure, ainsi que les parking extérieurs doivent être arborisés. Il sera exigé au minimum 1 arbre d'essence majeur par 250 m² de surface de parcelle ou portion de parcelle construite. Les plantations doivent être effectuées sitôt après la construction des immeubles.

11.3 Clôtures : A l'exception des jardins privés réservés aux logements de plein-pied, les parcelles ne seront pas clôturées. Toutefois, des haies vives pourront être plantées en bordure des voies publiques de circulation et des parkings. Elles respecteront les règles du code rural et de la Loi sur les Routes.

Art.12 Droit supplétif

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions de la loi sur les routes, de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions et son règlement d'application, du règlement communal sur le plan d'extension art 49 et suivants sont applicables.