

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER AU LIEU-DIT "EN COUSSON"

A. GENERALITES

1. Le présent règlement et le plan annexé régissent l'aménagement du territoire dans le quartier dit "En Cousson" que délimite le périmètre figuré sur le plan.
2. Le quartier comprend les zones suivantes :
 - a) une zone de villas
 - b) une zone artisanale
 - c) une zone de verdure.

B. ZONE VILLAS

3. Cette zone est destinée aux villas et aux maisons familiales comprenant deux logements au maximum.
4. L'implantation des bâtiments est définie par les périmètres de construction qui figurent sur le plan. Toutes les parties hors sol des bâtiments (y compris les marquises, les balcons et les avants-toits) doivent être contenues à l'intérieur de ces périmètres.
5. La surface utile de plancher n'excèdera pas la valeur maximum indiquée sur le plan.
6. Les bâtiments auront au minimum une surface de 100 m².
Le nombre de niveaux habitables est limité à deux : le rez-de-chaussée et un second niveau qui pourra ou non être aménagé dans les combles.
7. Les toits seront à 2 pans. La hauteur mesurée à l'arête supérieure de l'avant-toit n'excèdera pas 6 m. et la hauteur au faîte 9 m..
La pente du toit sera comprise entre 30 et 65 %.
La direction du faîte sera parallèle ou perpendiculaire au chemin de Cousson.
8. Les constructions doivent être couvertes de tuiles, dont le type soit agréé par la Municipalité. Les couvertures de tôle (fer, cuivre, aluminium, etc) sont interdites. Cependant, une couverture autre que la tuile peut être autorisée à condition qu'elle soit compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la pente et la couleur des toitures doivent être les mêmes pour les toits recouverts de tuiles.
9. Le propriétaire a l'obligation de construire pour chaque villa un garage privé qui comprendra au moins une place par logement. Ce garage sera réalisé à l'intérieur du périmètre de construction et au niveau du rez-de-chaussée. Il pourra ou non être intégré au bâtiment principal.
Le garage ne compte pas dans le calcul de la surface de plancher.
10. Au cas où le garage prévu à l'article 9 ne suffit pas, le propriétaire a l'obligation d'aménager sur sa propre parcelle des places de parc complémentaires en nombre suffisant. Le parcage des voitures sur la voie publique ne sera pas autorisé.
11. Le ou les propriétaires d'un ensemble de trois villas au moins, pourront être autorisés à remplacer (à condition que ce soit dans leur totalité) les garages et les places de parc prévus aux articles 9 et 10, par un garage et des places de parc collectifs, dont l'implantation sera définie en accord avec la Municipalité.

C. ZONE ARTISANALE

12. Cette zone est réservée aux entreprises industrielles et artisanales ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage.

Les normes suivantes sont applicables :

a) Bruit

	Jour	Nuit
Bruit de fond	55 dB (A)	45 dB (A)
Pointes fréquentes (5-30 par heure)	65 dB	55 dB
Pointes rares (moins de 5 par heure)	70 dB	65 dB

Les mesures sont à effectuer sur la limite entre la zone de verdure et la zone de villas prévues par le plan de quartier.

b) Odeur

Aucune odeur gênante perceptible de la zone de verdure.

c) Fumée

Aucune, chauffage exceptée.

d) Aspect

Les entrepôts permanents à ciel ouvert ne sont autorisés que s'ils sont aménagés de façon satisfaisante : la Municipalité apprécie.

e) Autres inconvénients

La Municipalité apprécie.

L'établissement d'une entreprise nouvelle, l'agrandissement ou la transformation d'une entreprise existante sont soumis à l'autorisation de la Municipalité.

13. Des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage.
14. L'implantation des bâtiments est définie par le périmètre de construction qui figure sur le plan. Toutes les parties hors sol de construction (y compris les marquises, les avants-toits et les balcons) seront contenues à l'intérieur de ce périmètre.
15. Le volume construit hors sol n'excèdera pas le maximum indiqué sur le plan.
16. La surface bâtie n'excèdera pas le 50 % de la surface de la parcelle.
17. L'ordre contigu est autorisé pour autant qu'un accord intervienne entre les propriétaires voisins et à condition que l'architecture des bâtiments soit compatible.

Au cas où l'ordre contigu n'est pas applicable, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété est égale à la hauteur du bâtiment. Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

18. La hauteur totale des constructions est limitée à 10.00 m.. La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des entreprises. Les toits plats sont autorisés.
19. La Municipalité peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriété voisines la plantation d'arbres ou de haies ainsi que l'entretien des pelouses. Elle fixe dans chaque cas les essences à utiliser.
20. Le propriétaire a l'obligation d'aménager sur sa propre parcelle des places de parc en nombre suffisant pour ses besoins propres et pour les visiteurs. Le parcage des voitures sur la voie publique ne sera pas autorisé.
21. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc ...).

D. ZONE DE VERDURE

22. La zone de verdure prévue par le plan est destinée à créer une césure entre la zone artisanale et la zone de villas. Elle sera engazonnée et arborisée. Son aménagement et son entretien seront assurés par les propriétaires de la zone artisanale.

E. DISPOSITIONS FINALES

23. La réalisation du plan de quartier nécessitera l'aménagement de droits réels et autres droits sur les propriétés compris dans le périmètre.
A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire amiable, la Municipalité procédera au remaniement prévu par l'article 50 LCAT, qui aura non seulement pour objet les échanges de terrains là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints nécessaires.
L'expropriation est au surplus réservée.
24. Il en va de même des dispositions de la LCAT et de son règlement d'application.
25. Le présent règlement et les plans annexes entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de Romanel s/Lausanne, dans sa séance du 1er mai 1973.

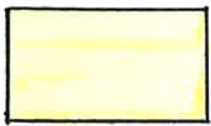
Soumis à l'enquête publique du 20 juillet 1973 au 20 août 1973.

Adopté par le Conseil communal de Romanel dans sa séance du 28 septembre 1973.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 1er mars 1977.

LEGENDE

----- périmètre du plan de quartier



zone de villas



zone de villas:
périmètre de construction
et surface de plancher maximum



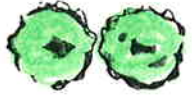
zone artisanale



zone artisanale:
périmètre de construction
et volume constructible maximum (hors sol)



zone de verdure



allée de platanes



surface pour voies publiques



canalisation d'égoûts (séparatif)



accès aux bâtiments interdit



lotissement ayant servi de base à l'établissement des périmètres de construction dans la zone de villas (à titre indicatif)



rectification de limite à prévoir en zone artisanale (à titre indicatif)

principe: la surface constructible de chaque propriétaire est proportionnelle au volume construit auquel le plan lui donne droit

Rochettes

113

112

77

118
Vol. cons. 14'330 m³

116
Vol. cons. 11'670 m³

sp. 175 m²

sp. 245 m²
115

sp. 250 m²

sp. 250 m²
82

sp. 270 m²

81

0.40





COMMUNE DE ROMANEL

Coordonnées moyennes