

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE
ROMANEL - SUR - LAUSANNE

PLAN DE QUARTIER
"EN PREMEY"

ECHELLE 1:1'000

Approuvé par la Municipalité

le : 8 JUIL. 1980

le Syndic le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du : 9 JAN. 1981 au : 2 FEV. 1981

le Syndic le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
de Romanel dans sa séance

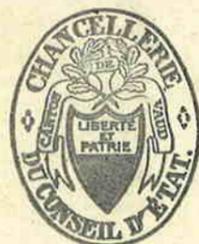
du : 21 MAI 1981

le Président le Secrétaire e.c.

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud

le : 23 DEC. 1981

l'atteste, le Chancelier



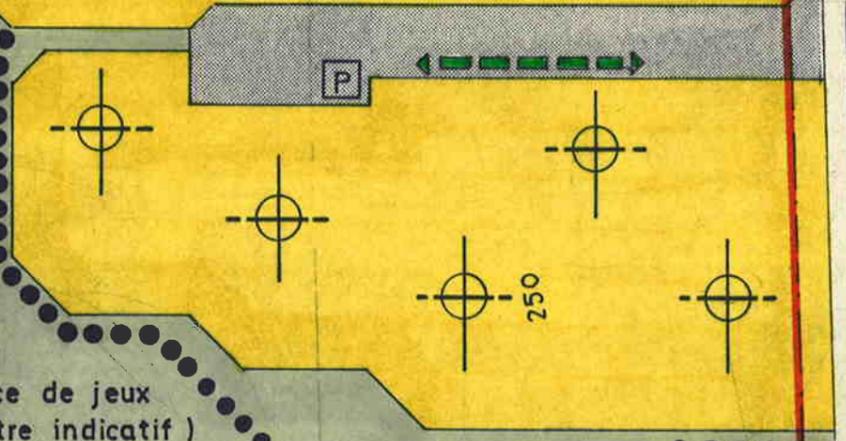
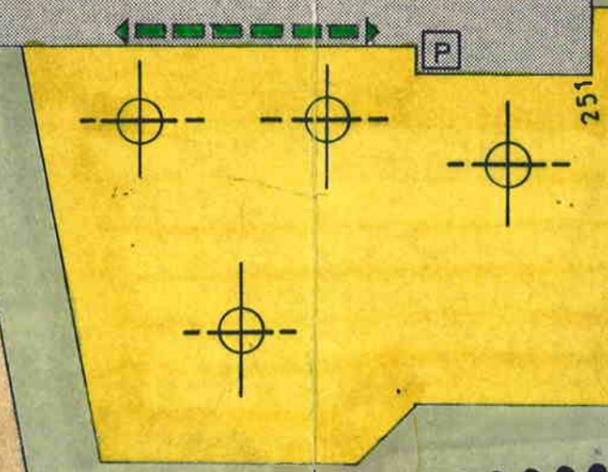
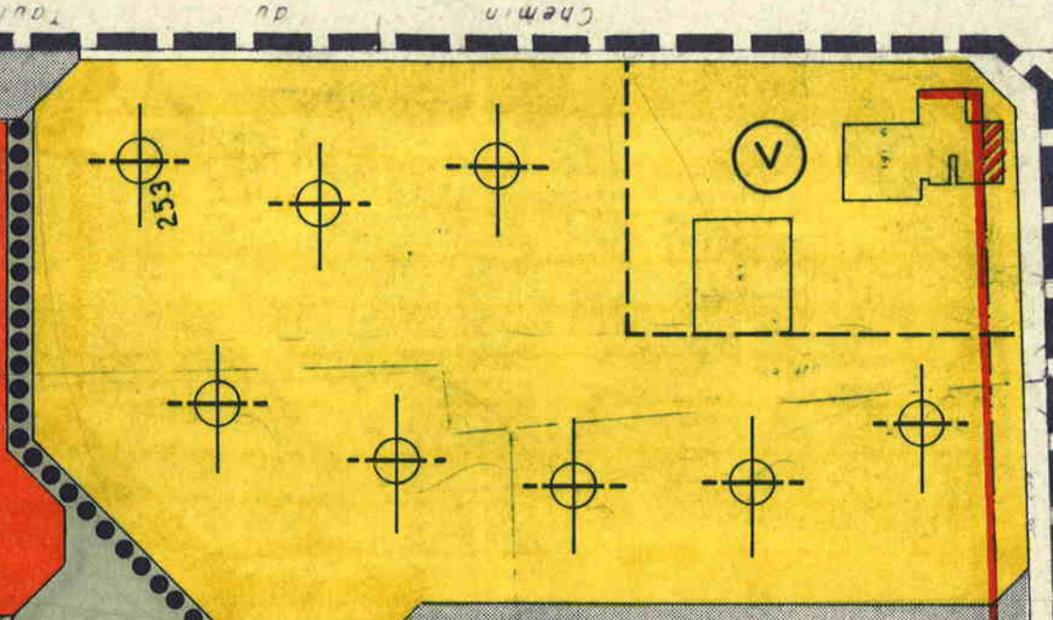
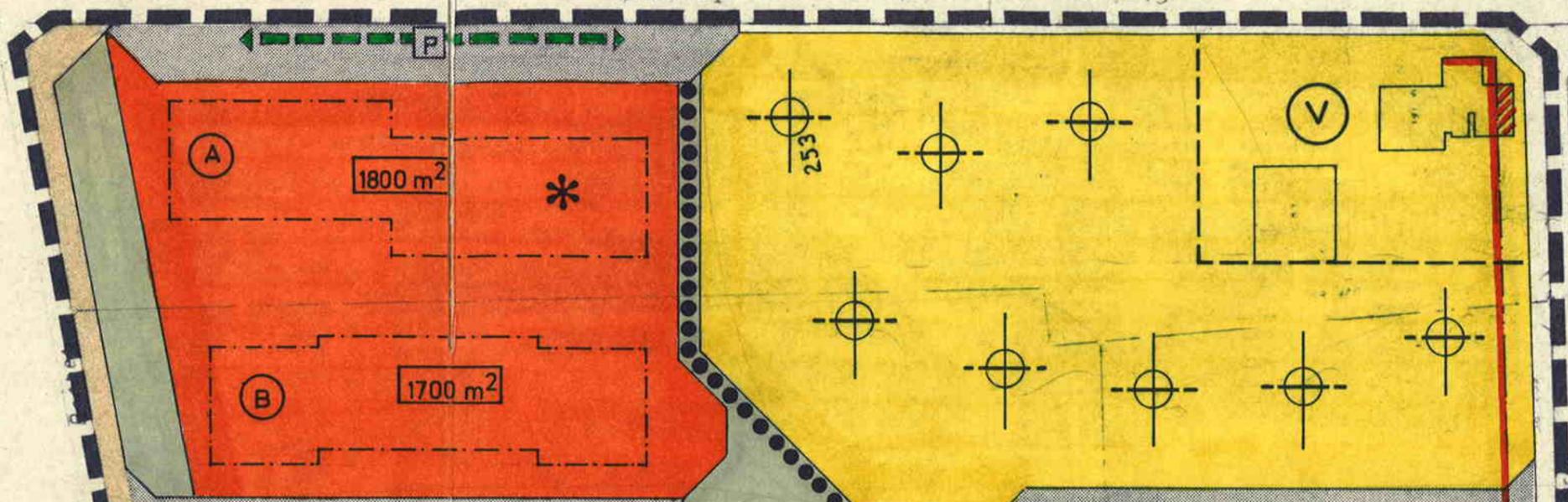
LEGENDE

-  périmètre du plan de quartier
-  zone d'habitations familiales groupées
-  zone d'habitations familiales individuelles
-  secteur destiné à la collectivité de quartier
-  secteur destiné aux dessertes de quartier
-  zone de verdure
-  forêts
-  haies
-  allée d'arbres
-  point d'implantation (bâtiments individuels)
-  point d'implantation (bâtiments jumelés)
-  orientation des faîtes
-  périmètre d'implantation
-  cheminement piéton
-  surface de plancher maximale
-  parking
-  franchissement routier du vallon (à titre indicatif)
-  emplacement éventuel pour abri collectif protection civile
-  alignement des constructions
-  délimitation entre fractions de zones
-  surface sur laquelle le bâtiment peut être transformé sans agrandissement, sans préjudice pour la partie du bâtiment hors de l'alignement. L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter l'alignement.

PROPRIETAIRES

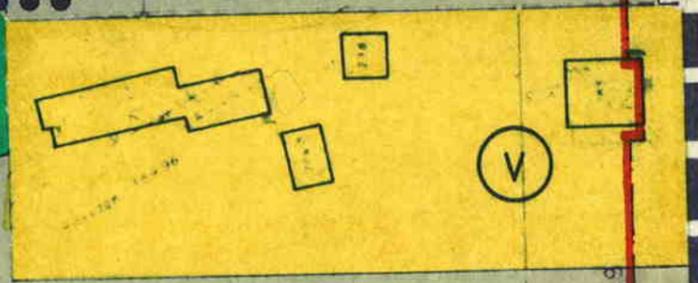
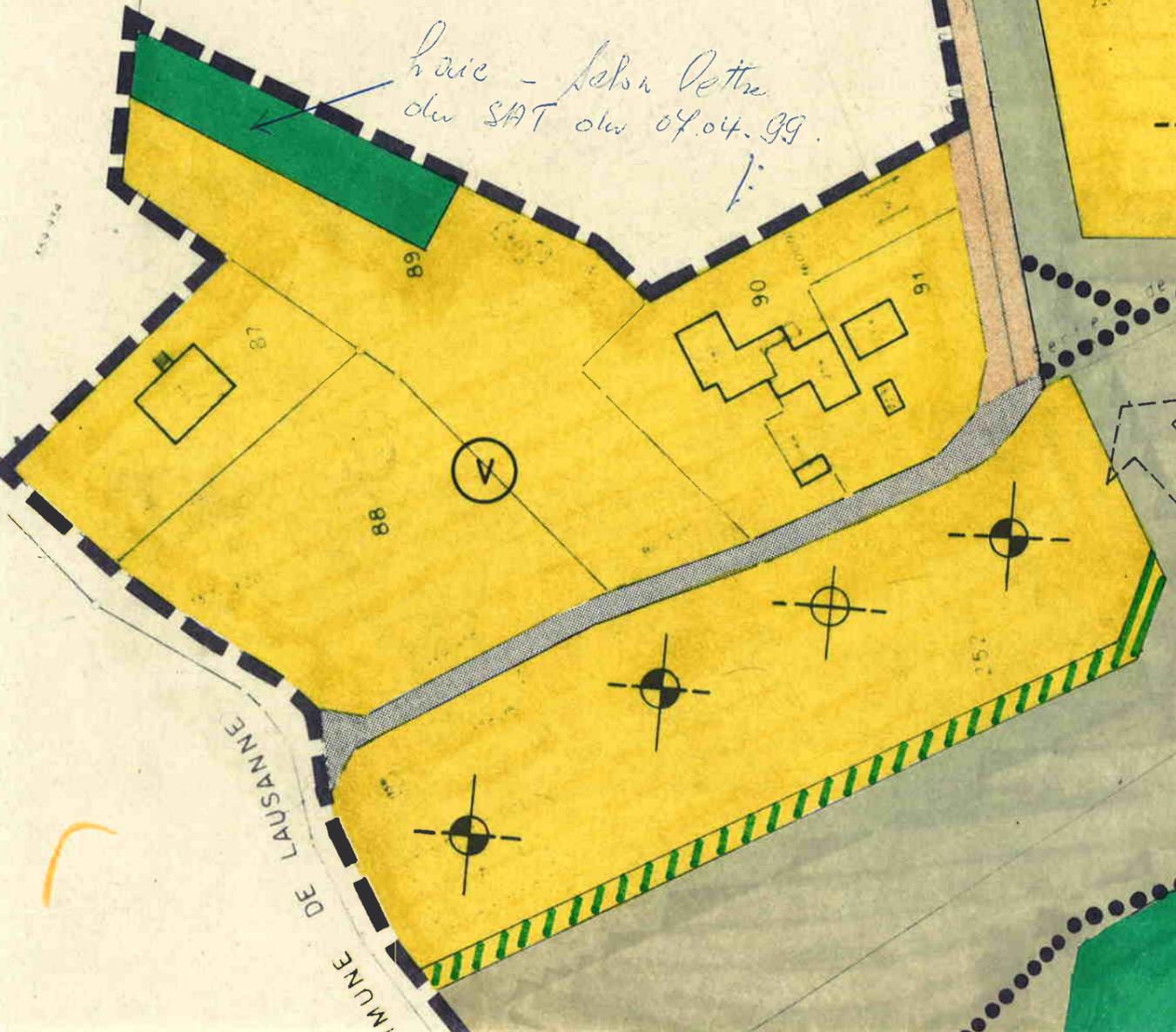
- 87 FELLAY André
- 88
- 252 PASCHE 3 enfants de William
- 89 WARIDEL Marie-Louise et VONWILLER 2 filles de Samuel
- 90 DARDEL Daniel
- 91 FAVARGER Dominique
- 248 COMMUNE DE ROMANEL
- 249 FORNEROD Marcel

Chemin du Tourlard



place de jeux (à titre indicatif)

haie - selon lettre du SAT du 07.04.99.



DP 10

Source

STOSS

Commune de Romanel-sur-Lausanne

Règlement

CHAPITRE 1 GENERALITES

Art. 1 Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire au lieu-dit "En Premey" à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Le plan de quartier est composé de :

- a) zone d'habitations familiales groupées
- b) zone d'habitations familiales individuelles
- c) circulations
- d) arborisation
- e) zone de verdure.

CHAPITRE 2 ZONE D'HABITATIONS FAMILIALES GROUPEES

Art. 2 Cette zone est destinée exclusivement aux bâtiments d'habitation familiale groupés.

Chaque unité d'habitation est en relation directe avec le sol sous forme de prolongements extérieurs (jardins, patios, etc).

L'artisanat non gênant pour le voisinage est admis.

Art. 3 Les bâtiments d'habitation familiale groupés se distinguent par leur mitoyenneté ou leur contiguïté.

Art. 4 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres de construction figurant sur le plan, avant-toits, balcons et garages compris.

Art. 5 Les bâtiments d'habitation familiale groupés comprennent au plus un logement par unité.

L'architecture des façades doit exprimer le caractère des tranches d'habitation d'une manière claire et sans artifice.

- Art. 6 La surface brute maximale des planchers habitables se répartit comme suit :
- périmètre A : 1800 m²
- périmètre B : 1700 m²
- Art. 7 Le nombre de niveaux est limité à deux, soit un étage sur rez-de-chaussée.
- Le volume de l'étage peut atteindre le toit.
Les combles ne sont pas habitables.
- Une différenciation des niveaux d'étage est admise.
Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.
- Art. 8 La toiture du bâtiment principal est à deux pans.
- Le choix de la couverture (matériaux et couleurs) est soumis à l'approbation de la Municipalité.
- Des terrasses encastrées ainsi que des lucarnes et d'autres éléments d'éclairage sont admis, pour autant qu'ils s'harmonisent avec l'architecture de la toiture.
- L'unité doit régner au sein d'un ensemble de bâtiments.
- Art. 9 La hauteur au faîte mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes aux angles extrêmes de chaque bâtiment projeté) ne peut excéder 9 mètres.
- La pente des toits est comprise entre 30 et 100 %.
- La différence de pente entre les deux pans ne peut excéder 30 %.
- Un décalage des pans au faîte est admis. Dans ce cas, un vitrage sous forme de haut-jour est autorisé.
Le décalage des pans ne doit pas dépasser un mètre de hauteur.
- Art. 10 En cas de construction d'abris collectifs pour tout ou partie du secteur, cette construction se fait à l'intérieur du périmètre A, à l'exclusion de toute autre implantation.

CHAPITRE 3 ZONE D'HABITATIONS FAMILIALES INDIVIDUELLES

- Art. 11 Cette zone est destinée aux villas (a) et aux bâtiments d'habitation familiale individuels ou jumelés (b) en ordre non contigu. L'artisanat non gênant pour le voisinage est admis.

Les fractions de zone marquées d'un "V" sur le plan sont soumises aux dispositions des articles 12 à 16 (lettre a).

Les autres fractions de zone sont soumises aux articles 17 à 20 (lettre b).

L'ensemble de la zone est soumis aux articles 21 à 26 (lettre c).

a) fraction de zone "V"

- Art. 12 Les villas comprennent au plus deux logements.
- Art. 13 La surface des parcelles à bâtir est de 1000 m² au moins, ceci à raison d'une villa par 1000 m².
- Art. 14 La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface de la parcelle destinée à la construction.
- Art. 15 Les bâtiments ont au minimum une surface de 100 m².
- Art. 16 La construction de deux villas mitoyennes comprenant au maximum un appartement chacune est autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités de crépis sont pareilles pour l'ensemble.

b) autres fractions de zone

- Art. 17 Les bâtiments d'habitation familiales jumelés ne sont autorisés qu'aux emplacements figurant sur le plan. Leur construction doit être réalisée simultanément et leur architecture doit s'harmoniser.
- Art. 18 L'implantation des bâtiments est définie par les points d'implantation figurés sur le plan.

Les points d'implantation désignent l'emplacement approximatif du centre de gravité des bâtiments individuels ou jumelés.

Le centre de gravité des bâtiments est déterminé au niveau de l'étage, différencié ou non (demi-niveaux), présentant la plus grande surface en plan, dépendances attenantes comprises.

Art. 19 Les bâtiments d'habitation familiale individuels comprennent au plus deux logements. Ceux-ci peuvent être superposés ou juxtaposés.

Les bâtiments jumelés comprennent au plus trois logements. Ceux-ci peuvent être superposés ou juxtaposés. Dans ce dernier cas, le nombre de logements accolés ne saurait être supérieur à deux unités.

Art. 20 Pour les bâtiments individuels, la longueur du bâtiment ne dépasse pas 14 m. La largeur du bâtiment ne peut être inférieure à la moitié de sa longueur totale.

Pour les bâtiments jumelés, la longueur du bâtiment ne dépasse pas 14 m., cela pour autant que son orientation soit nord-sud.

Dans ce cas, la largeur minimum est équivalente au $\frac{2}{3}$ de la plus grande longueur du bâtiment. Si son orientation est est-ouest, la longueur maximum de la construction est de 24 m. Dans ce cas, la largeur minimum ne peut être inférieure à la moitié de la plus grande longueur. Ces dimensions sont mesurées au niveau d'étage présentant la plus grande surface en plan, dépendances attenantes comprises.

c) règles applicables à l'ensemble de la zone

Art. 21 Dans les fractions de zone "V", la distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la parcelle est de 6 m. au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Dans les autres fractions de zone, la distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la zone est de 5 m. au moins. La distance entre bâtiments est de 10 m.

Art. 22 Le nombre de niveaux est limité à deux, soit un étage sur rez-de-chaussée.

Les combles ne sont pas habitables. Le volume de l'étage peut atteindre le toit.

Une différenciation des niveaux d'étage est admise. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 23 L'article 8 est applicable.

Art. 24 La hauteur au faite mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes aux angles extrêmes de chaque bâtiment projeté) ne peut excéder 9 m. dans les fractions de zone "V" et 8.50 m. dans les autres fractions de zone.

La pente des toits est comprise entre 30 et 100 %.
La différence de pente entre les deux pans ne peut excéder 30 %.

Un décalage des pans au faîte est admis. Dans ce cas, un vitrage sous forme de haut-jour est autorisé.
Le décalage des pans ne doit pas dépasser un mètre de hauteur.

Dans les fractions de zone "V", l'orientation du faîte principal est en parallèle aux courbes de niveaux.

Dans les autres fractions de zone, l'orientation du faîte principal figurant sur le plan est obligatoire.

Art. 25 La construction de dépendances non attenantes au bâtiment principal est autorisée. Leur caractère architectural doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Art. 26 Les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis dans les limites du présent règlement.
Les agrandissements doivent s'harmoniser avec le caractère architectural et l'aspect du bâtiment existant.
Le bâtiment existant à l'angle des chemins du Taulard et de la Source pourra être transformé pour comprendre de l'artisanat ou du commerce non gênants pour le voisinage.

CHAPITRE 4 CIRCULATIONS

Art. 27 Les différentes catégories de circulation sont assurées par :

- a) le secteur destiné à la collectrice de quartier,
- b) le secteur destiné aux dessertes de quartier,
- c) les cheminements piétons.

a) Secteur destiné à la collectrice de quartier

Art. 28 Ce secteur est réservé à l'aménagement de la route collectrice.
Le tracé de cette dernière à l'intérieur du secteur est obligatoire.

La route collectrice a pour fonction de canaliser la circulation des véhicules entrant et sortant d'une partie du quartier.

Art. 29 Aucun accès direct des véhicules aux bâtiments des zones n'est admis à partir de la route collectrice, à l'exception des accès existants.

L'aménagement de places de stationnement dans ce secteur n'est pas admis.

b) Secteur destiné aux dessertes de quartier

Art. 30 Ce secteur est réservé à l'aménagement des routes de dessertes.

Le tracé de ces dernières à l'intérieur du secteur est obligatoire.

Les routes de desserte ont pour fonction de desservir les bâtiments d'habitation.

Art. 31 L'emplacement des accès aux bâtiments ou garages à partir des routes de desserte n'est pas imposé.

L'aménagement de places de stationnement à ciel ouvert est admis dans ce secteur, aux emplacements désignés sur le plan.

Les abords des routes de desserte doivent présenter un cadre de verdure et d'arborisation approprié (voir art. 36).

c) Cheminements piétons

Art. 32 Les cheminements piétons ont pour fonction de distribuer la circulation piétonne par un tracé en site propre continu. Ils ont également pour but de faciliter la liaison piétonne des secteurs avoisinant le présent plan de quartier avec le village de Romanel.

Art. 33 L'emplacement des cheminements figurant sur le plan est indicatif. Leur continuité est toutefois impérative. Leur tracé est à définir lors de la réalisation des constructions. Il doit être agréé par la Municipalité.

CHAPITRE 5 ARBORISATION

Art. 34 La surface située en forêt est soumise à la législation forestière.

Elle est caractérisée par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

La distance entre une construction et la lisière n'est pas inférieure à 10 mètres.

Art. 35 Une haie basse, composée d'essences indigènes doit être implantée à l'emplacement désigné sur le plan. Elle a pour fonction de former un tampon entre la zone de verdure adjacente et la zone de villas.

Sa réalisation est liée aux permis de construire de la zone de construction adjacente, et doit être entreprise simultanément avec la construction.

Art. 36 Une allée d'arbres est à créer dans le secteur destiné aux dessertes de quartier aux emplacements désignés sur le plan.

Sa réalisation est liée à celle des dessertes.

CHAPITRE 6 ZONE DE VERDURE

Art. 37 Cette zone est inconstructible.
Les places de parc sont interdites.
Des équipements de loisirs et de sports peuvent y être aménagés, et une arborisation peut y être créée.

Art. 38 La Municipalité peut autoriser dans cette zone la création d'une route de franchissement du vallon de Dessous-la-Vaux, assurant la continuation de la route collectrice.

CHAPITRE 7 REGLES GENERALES

Art. 39 La surface brute des planchers habitables d'un bâtiment s'obtient par l'addition de la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures du bâtiment. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan.

N'entrent pas en considération :

- les terrasses non couvertes, les seuils, perrons, balcons, loggias et les piscines privées non couvertes;
- les dépendances, attenantes ou non au bâtiment principal, qui ne sont pas destinées à l'habitation;
- les dépendances souterraines, pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre, et qu'elles soient recouvertes d'une couche de terre (engazonnée) de 50 cm. au moins.

Les surfaces de parcelles zonées en forêt ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface bâtie.

- Art. 40 Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les trois quarts (3/4) au moins sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre d'une épaisseur de 50 cm. au moins.
- Art. 41 La distance d'un bâtiment à la limite de zone, respectivement de parcelle, se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à l'axe de la façade.
- Lorsque la façade d'un bâtiment n'est pas parallèle à la limite de la zone, respectivement de la parcelle, la distance réglementaire à l'angle du bâtiment le plus rapproché de la limite peut être diminuée d'un mètre.
- Art. 42 Les piscines de plein air peuvent être implantées en limite de parcelle moyennant accord écrit avec le (les) propriétaire(s) du (des) fonds voisin(s). A défaut d'accord, la distance à la limite est de 5 mètres.
- Les remblais ou les murs de soutènement aménagés autour des piscines ne dépassent pas de plus de 1.00 m. le terrain naturel.
- Art. 43 La Municipalité peut autoriser tout système de captage d'énergie solaire pouvant s'adapter à une construction.
- A ces fins et ainsi que pour d'autres systèmes d'énergie d'appoint, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement et du RPE communal pour autant qu'une bonne intégration au bâtiment et au site soit assurée.
- Art. 44 Aucun mouvement de terre ne peut être supérieur à plus ou moins un mètre du terrain naturel.
- Le terrain fini doit être en continuité avec celui des propriétés voisines.
- Art. 45 Les parcelles bâties sont arborisées à raison de 1 arbre pour 250 m² de terrain.
- Sauf exception, les essences autochtones feuillues sont préférées aux essences résineuses et aux essences exotiques.
- Art. 46 Dans toutes les zones et fractions de zones constructibles, les clôtures transparentes (treillis, etc) et haies sont autorisées.
- Les murs et clôtures en matériaux durs ne sont autorisés que dans la zone d'habitations familiales groupées.
- Leur hauteur ne dépasse pas 1.70 m.

Art. 47 Aucun appartement ne peut être orienté entièrement au nord.

CHAPITRE 8 VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 48 Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle façon que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.

La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. En cas de carence, l'art. 54 est applicable.

Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Art. 49 La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.

Les dispositions de la loi sur les routes du 25 mai 1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont applicables. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Dans les zones de construction, la Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

Art. 50 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Les frais de pose des plaques indicatrices de numérotation sont à la charge des propriétaires.

- Art. 51 La Commune a le droit de planter des arbres sur les places et le long des voies publiques.
- Art. 52 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.
- Art. 53 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union Suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. En règle générale, il sera aménagé une place de stationnement ou un garage pour chaque tranche ou fraction de 100 m² de plancher habitable brut.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS SPECIALES

- Art. 54 En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter. En l'occurrence, la Commune est au bénéfice du privilège prévu aux art. 189 et 190 de la loi d'introduction du code civil suisse dans le canton de Vaud, du 30 novembre 1910.
- Art. 55 La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de zone ou de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum. Par dépendance, on entend des buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Art. 56 La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au registre foncier, l'édification de bâtiments de peu d'importance et l'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public ou les alignements de construction. Elle peut également autoriser, à titre précaire, la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.
- Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée ou lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. En cas de révocation, le propriétaire

ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Art. 57 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales.

CHAPITRE 10 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 58 En règle générale, le profillement (gabarits) de la construction est obligatoire. Les gabarits ne peuvent être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité. Les travaux sont effectués aux frais et sous la responsabilité du constructeur.

Art. 59 Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment;
- c) un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, les plantations d'arbres, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, haies, etc.;
- d) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus.

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS FINALES

Art. 60 La réalisation du plan de quartier nécessitera l'aménagement de 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'article 50 LCAT, qui aura non seulement pour objet les échanges de terrain là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints nécessaires.

L'expropriation est au surplus réservée.

Art. 61 Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en vigueur lors de la réalisation des travaux sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent plan de quartier.

Art. 62 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité le 8 juillet 1980.

Le Syndic :

C. Pirat

La Secrétaire :

J. Kremszner

Soumis à l'enquête publique du 9 janvier 1981 au 9 février 1981.

Le Syndic :

C. Pirat

La Secrétaire :

J. Kremszner

Adopté par le Conseil Communal de Romanel dans sa séance du 21 mai 1981.

Le Président :

A. Decollogny

La Secrétaire a.i. :

B. Giriens

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 23 décembre 1981.

L'atteste, le Chancelier :

F. Payot

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	- Généralités	1
CHAPITRE 2	- Zone d'habitations familiales groupées	1
CHAPITRE 3	- Zone d'habitations familiales individuelles	2
CHAPITRE 4	- Circulations	5
CHAPITRE 5	- Arborisation	6
CHAPITRE 6	- Zone de verdure	7
CHAPITRE 7	- Règles générales	7
CHAPITRE 8	- Voies publiques et privées	9
CHAPITRE 9	- Dispositions spéciales	10
CHAPITRE 10	- Police des constructions	11
CHAPITRE 11	- Dispositions finales	12

* Adjonction adoptée par le Conseil Communal dans sa séance du 21 mai 1981 :

Art. 26, 3^e alinéa :

"Le bâtiment existant à l'angle des Chemins du Taulard et de la Source pourra être transformé pour comprendre de l'artisanat ou du commerce non gênants pour le voisinage."

COMMUNE DE ROMANEL - sur - LAUSANNE



ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER "EN PREMEY" PARCELLE N° 114

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du : 23 août 1999

le Syndic : la secrétaire :

Plan soumis à l'enquête publique
du : 3 septembre 2000 au : ~~14 octobre 2000~~
4 octobre 1999

le Syndic : la secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du : 8 juin 2000

le Président : la secrétaire :

Propriétaires

Parcelle n° 114

Parcelle n° 584

Approuvé par le Département des
Infrastructures le : 9 AOUT 2000

le Chef de Département :

Commune de Romanel :

9 copropriétaires du lotissement "Les Feuillus"
chacun pour 1/9 de la surface :

- M. et Mme M. et D. HELBLING
- M. et Mme H. et E. PHILP
- M. et Mme H.-R. SAHLI et C. JUNGHEN-SAHLI
- M. W. NUFER
- M. et Mme P.-A. et C. MEYSTRE
- M. et Mme C. et P. ROMY
- M. J.-C. BUNZLI
- M. et Mme E. et D. CHOU
- M. et Mme U. et E. KOHLER

CARNAL ET MENTHONNEX SA

Place du Tunnel 11
1005 Lausanne
Tél. 021-312 24 22
Fax 021-312 24 59

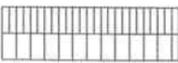
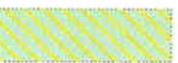
ATELIER
D'ARCHITECTURE

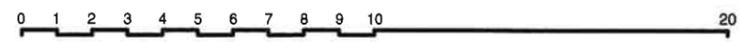
Date : 1-07--2000

- Art. 1 La zone circonscrite sur le plan est destinée exclusivement aux bâtiments d'habitation familiale groupés. Elle comprend au maximum trois unités d'habitation.
Chaque unité d'habitation est en relation directe avec le sol sous forme de prolongements extérieurs.
- Art. 2 Les bâtiments d'habitation groupés se distinguent par leur mitoyenneté ou leur contiguïté.
- Art. 3 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres de construction figurant sur le plan, avant-toits et balcons compris.
L'implantation de parking couvert ou de garages s'inscrit dans le périmètre y relatif figurant sur le plan.
- Art.4 Les bâtiments d'habitation familiale groupés comprennent au plus un logement par unité.
- Art.5 La surface brute maximale des planchers habitables est limitée à 750 m² (soit un CUS de 0.32).
- Art.6 Le nombre de niveaux habitables est limité à 3.
Le volume sous toiture est habitable.
- Art.7 La toiture du bâtiment principal est à 2 pans, pente minimale 36%.
Le choix de la couverture (matériaux et couleurs) est soumis à l'approbation de la Municipalité.
- Art.8 L'altitude maximale du faite est fixée à 585.00 m.
- Art.9 Des ouvertures en toiture seront autorisées sous forme de tabatières.
- Art.10 La toiture du couvert sur parking ou garages est traitée en terrasse accessible au public depuis le sentier de La Vaux et en constitue un élargissement avec aménagement d'une place d'agrément.
- Art.11 Il sera planté un arbre à grand développement par 250 m² de surface de parcelle.
Les essences seront choisies de préférence parmi des essences indigènes typiques de la région.
Leur localisation sur le plan est indicative et doit être précisée lors de la mise à l'enquête.
- Art.12 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
Le présent addenda constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.
Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le "zonage".
- Art.13 Des jardins potagers pourront être aménagés dans la zone indiquée sur le plan.
- Art.14 Des constructions nouvelles de minime importance peuvent être autorisées sous réserve de leur intégration au site. Ces constructions ne sont en aucun cas affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une profession.
- Art.15 Les teintes des matériaux apparents à l'extérieur seront soumis à l'approbation de la Municipalité et conformes au Règlement Communal.
- Art.16 En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (O.P.B.), le degré de sensibilité (DS) Il est attribué à la zone concernée par cet addenda.
- Art.17 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent Règlement, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions, son règlement d'application, le Règlement Communal sur le Plan de Quartier "En Premey" ainsi que le règlement sur la Police des constructions sont applicables.

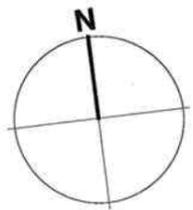
———— périmètre de l'addenda au plan de quartier "EN PREMEY"
 - - - - - limite de l'aire forestière
 - - - - - périmètre d'évolution des constructions

- - - - - périmètre d'implantation des parkings couverts

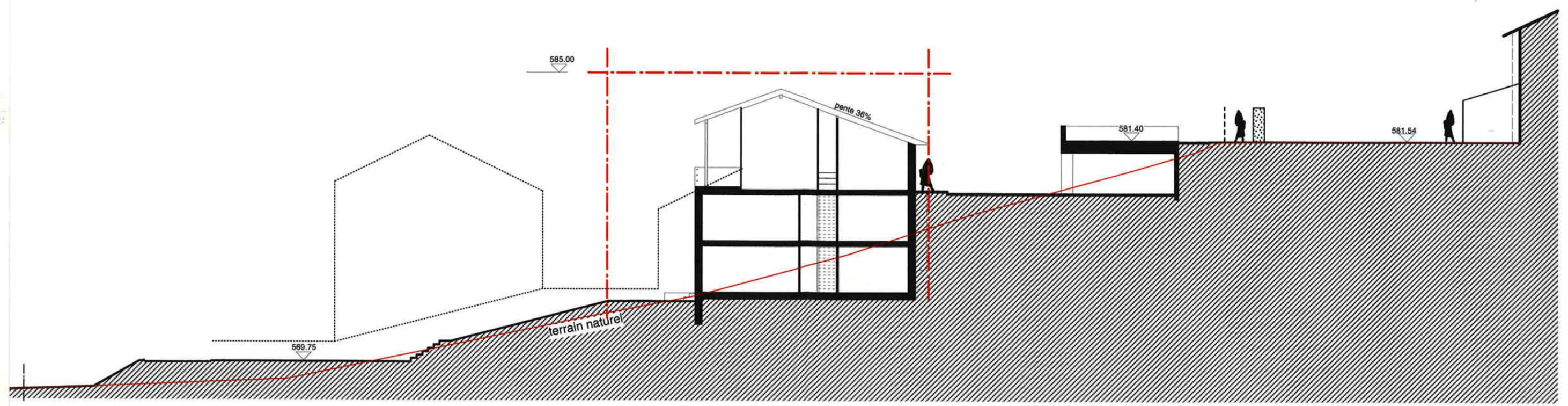
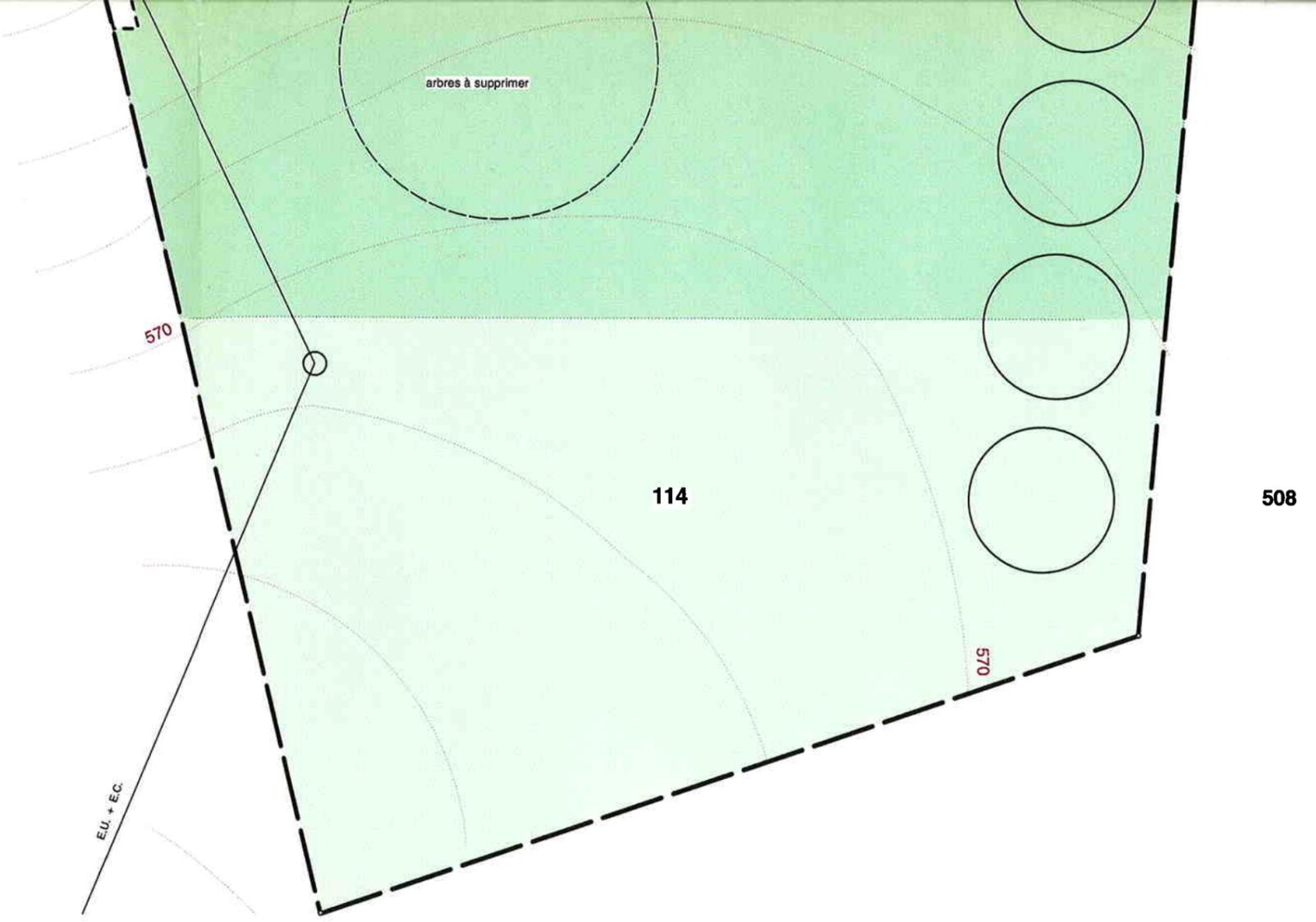
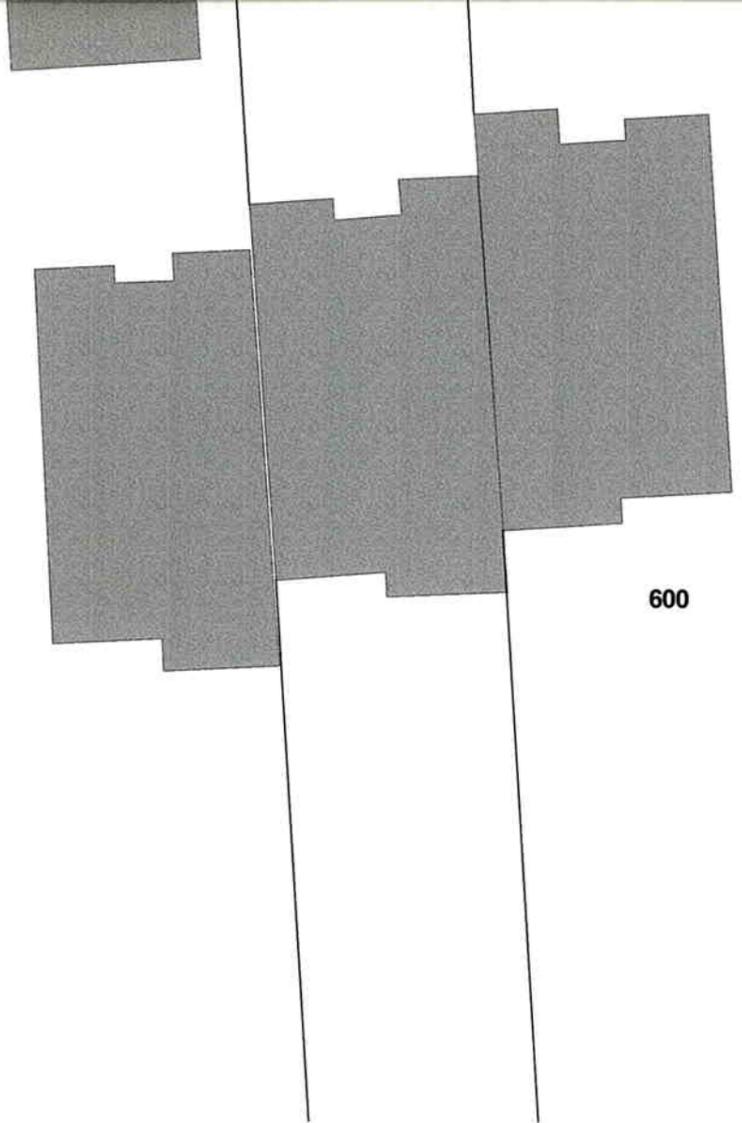
 espace collectif
 bâtiment projeté
 surface brute de plancher utile
 surface d'accès et de circulation
 verdure
 zone d'implantation des jardins potagers
 aire forestière



éch. 1/200



QUARTIER "LES FEUILLUS"



COUPE TRANSVERSALE NORD - SUD