

# COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

## PLAN DE QUARTIER « EN ROSSET »

Approuvé par la Municipalité  
le




Soumis à l'enquête publique  
du au

L'attestent, au nom de la Municipalité

Mme le Syndic : La Secrétaire :

Mme le Syndic : La Secrétaire :

Adopté par le Conseil Communal  
dans sa séance du - 1 17 1999

Approuvé par le Département des  
Infrastructures le

17 AOUT 1999

Le Président : Le Secrétaire :

Le Chef du Département :


Propriétaire des parcelles N° 2 et 3

Propriétaire de la parcelle N°4

Mme Eliane Polo-Baudet

Hoirie  
Mme Jeanne-Marie Thuillard-Baudet  
M. Jean-Claude Baudet

Surface : 17'225 m2

Surface : 6'012 m2

59121

Marielle Auberson  
Claire Bertusi

Architectes dipl. Epfl / sia sàrl

Rte de Montheron 8A 1053 Cugy Tél. 021-731 59 50 Fax 021-731 59 52

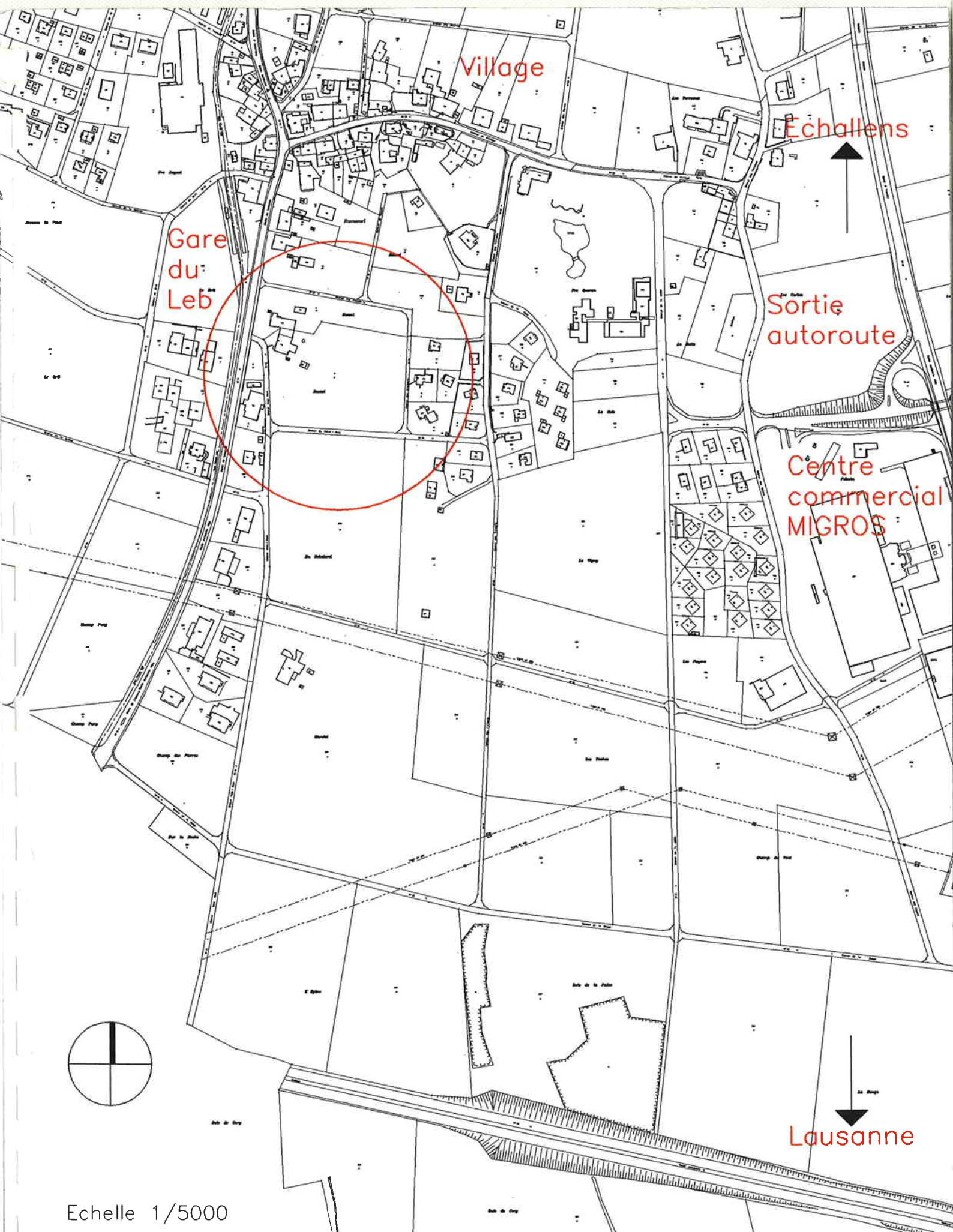
Avril 1999

---

## SOMMAIRE

---

0. PLAN DE SITUATION	p. 2
1. COMPOSITION DU PLAN DE QUARTIER	p. 3
2. OBJECTIFS GENERAUX D'AMENAGEMENT DU PLAN DE QUARTIER	p. 3
3. DISPOSITIONS APPLICABLES	p. 3
4. PERIMETRE GENERAL	p. 4
5. PERIMETRE D'IMPLANTATION	p. 4
6. ACCES	p. 4
7. SERVITUDE	p. 5
8. REPARTITION TERRITORIALE	p. 5
9. SECTEUR VERT	p. 5
10. SECTEUR VILLAGEOIS MIXTE	p. 6
11. SECTEUR STRUCTURANT VERT	p. 8
12. SECTEUR D'HABITAT INDIVIDUEL	p. 9
13. SECTEUR DE DISTRIBUTION MULTIFONCTIONNEL	p. 10
14. SECTEUR D'HABITAT CONTIGU	p. 11
15. SERVICES	p. 12
16. BRUIT	p. 13
17. REGLES GENERALES	p. 13
18. DISPOSITION FINALE	p. 13



Echelle 1/5000

Base cadastrale informatique, février 1998

fournie par le bureau Renaud et Burnand SA, ingénieurs géomètres à Pully

**PLAN DE QUARTIER « EN ROSSET » - ROMANEL-SUR-LAUSANNE****REGLEMENT**

---

**Chap. 1. COMPOSITION DU PLAN DE QUARTIER**

- Art. 1.1. Le plan de quartier est composé du plan et de son règlement et, à titre indicatif, d'un plan d'illustration et des coupes. Le rapport 26 OAT et son annexe accompagnent le plan de quartier.

---

**Chap. 2. OBJECTIFS GENERAUX D'AMENAGEMENT DU PLAN DE QUARTIER**

- Art. 2.1. Le plan de quartier a pour objectif d'organiser un territoire situé en limite de la zone village, et vise à un développement de l'agglomération. Il offre de l'habitat individuel, contigu et mixte. Il garantit la prolongation de la zone de verdure « destinée à dégager la silhouette du village » et la mise en valeur des bâtiments existants. Il assure la prolongation du cheminement piétonnier depuis le centre du village jusqu'au chemin du Petit-Bois.
- Art. 2.2. Ces objectifs généraux ressortent de l'Actualisation du Plan Directeur approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 21 mai 1997 et du Schéma Directeur de Secteur « En Rosset - En Rebatereel » approuvé par la Municipalité en juin 1998. Ces documents de base ont servi à la conception du plan de quartier.

---

**Chap. 3. DISPOSITIONS APPLICABLES**

- Art. 3.1. Le présent plan de quartier est soumis aux dispositions fédérales, cantonales et communales relatives à l'aménagement du territoire; le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Romanel restent applicables pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement.
- Art. 3.2. Le présent règlement et le plan sont les dispositions applicables aux constructions et aménagements projetés dans le périmètre du plan de quartier. Ils ont une valeur contraignante.
-

**Chap. 4. PERIMETRE GENERAL.**

- Art. 4.1. Le périmètre du plan de quartier est délimité au nord par la DP 55 R1 et le ch. des Ecureuils, au sud par le chemin du Petit-Bois, à l'est par le ch. des Ecureuils et à l'ouest par le chemin de Sous-Mont et la route cantonale (RC 401).

---

**Chap. 5. PERIMETRE D'IMPLANTATION**

- Art. 5.1. Les périmètres d'implantation sont définis par des limites fixées par le plan. Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur de ces périmètres.
- Art. 5.2. Les balcons, « bow-windows », porches d'entrées, etc., peuvent anticiper d'au maximum 1,5 m sur les espaces de non bâtir.

---

**Chap. 6. ACCES**

- Art. 6.1. L'accès « véhicules à moteur » aux différents secteurs d'habitat s'effectue en périphérie par le ch. de Sous-Mont, le ch. du Petit-Bois, le ch. des Ecureuils et la DP 55 R1.
- Art. 6.2. Dès la construction de la DP 55 R1, le tronçon du ch. de Sous-Mont (DP15 R1), à partir de la limite de la parcelle N° 2 jusqu'à la route cantonale (RC 401), sera fermé à la circulation. Le passage d'un véhicule de service pour l'entretien de la route doit toutefois être assuré. Ce tronçon reste minéralisé. Un cheminement piétonnier et un passage vélos publics restent obligatoires. L'aménagement sous forme d'une entrée, à l'intersection du ch. de Sous-Mont avec la route cantonale (RC 401), est préconisé, moyennant un rétrécissement de la route et la plantation d'un ou de plusieurs arbres.
- La Municipalité se réserve le droit, si nécessaire, d'ouvrir à nouveau ce tronçon aux véhicules à moteur.
- Art. 6.3. Lors de la construction de la DP 55 R1, le croisement entre les véhicules quittant la RC 401 et ceux désirant s'y engager devra être assuré.
- Art. 6.4. Des mesures de modération du trafic doivent être prises, de sorte que la circulation des véhicules à moteur soit ralentie aux abords du croisement du ch. du Petit-Bois avec la rue de desserte (art. 6.6.), afin de préserver la priorité du cheminement piétonnier et du passage vélos qui le traversent. Par analogie, des mesures identiques sont demandées en ce qui concerne l'intersection de la DP 55 R1 avec la rue de desserte.
- Art. 6.5. L'accès « véhicules à moteur » aux bâtiments existants N° ECA 177, 136 et aux places de stationnement de la parcelle N° 2 s'effectue depuis le ch. de Sous-Mont. L'accès véhicules de la nouvelle construction de la parcelle N° 4 et des places de stationnement s'effectue depuis la DP 55 R1.
- Art. 6.6. Une rue de desserte distribue de part et d'autre les secteurs d'habitat individuel et contigu. C'est le seul accès « véhicules à moteur » pour la parcelle N° 3. L'accès aux habitations de la parcelle N° 4 s'effectue impérativement depuis le prolongement du ch. des Ecureuils et de la DP 55 R1.

- Art. 6.7. Des accès piétonniers sont autorisés depuis le ch. des Ecureuils et le Ch. du Petit-Bois. Les cheminements piétonniers et vélos, indiqués sur le plan, sont impératifs.
- Art. 6.8. Le cheminement piétonnier reliant les différents secteurs d'habitat à la halte du LEB est assuré par le trottoir existant le long de la RC 401. Le franchissement de la RC 401 est ménagé par le passage sécurisé existant situé au niveau du chemin de la Source.
- 

## **Chap. 7. SERVITUDE**

- Art. 7.1 Le droit de passage assurant le cheminement piétonnier et le passage vélos depuis la DP 55 R1 au ch. du Petit-Bois doit faire l'objet d'une servitude entre les propriétaires concernés au profit de la Commune, lors de la construction de la rue de desserte. Si nécessaire, cette servitude sera accompagnée d'une convention.
- 

## **Chap. 8. REPARTITION TERRITORIALE**

- Art. 8.1 La surface du présent plan de quartier se divise en six secteurs, organisant l'espace de la route cantonale (RC 401) au chemin des Ecureuils :
- secteur vert
  - secteur villageois mixte
  - secteur structurant vert
  - secteur d'habitat individuel
  - secteur de distribution multifonctionnel
  - secteur d'habitat contigu
- Chaque secteur fait l'objet d'un chapitre. (voir chapitres 9 à 14)
- 

## **Chap. 9. SECTEUR VERT**

- Art. 9.1. Le secteur vert est destiné à dégager la silhouette des immeubles existants et à préserver leur mise en valeur.
- Art. 9.2. Dans ce secteur peuvent être aménagés des places de jeux ou de sport de dimensions réduites, des jardins, des places de parc ouvertes et des places couvertes ou des garages. La surface minéralisée autorisée ne doit pas excéder une surface de 350 m<sup>2</sup>. Le revêtement doit permettre une bonne infiltration des eaux météoriques.
- Art. 9.3. Les places de parc abritées par un couvert ou des garages peuvent être construits dans le périmètre d'implantation indiqué sur le plan. Le type d'architecture et le traitement de celui-ci doit être identique pour la totalité du périmètre d'implantation. Le périmètre d'implantation ne doit être occupé que par des garages ou des places couvertes. Le nombre de places de stationnement, garages et places couvertes compris, est limité à 12 places. L'emplacement de ces dernières est indiqué sur le plan.

La construction d'un garage est autorisée, à raison d'une place de parc couverte par logement, chambre indépendante ou studio. Lors de la construction de plusieurs garages, l'ordre contigu est obligatoire et les garages doivent être abrités par la même toiture.

Au vu de la limite des constructions existante, la partie du périmètre d'implantation se situant au delà de cette limite, est frappée d'une mention de précarité.

Seules les places de parc pour l'immeuble N° ECA 177 sont autorisées dans ce secteur.

La toiture de la construction autorisée dans le périmètre d'implantation est à un , deux ou quatre pans. Toutefois, en cas de construction d'un toit à deux pans, le pan brisé (croupe) sur les pignons est interdit. La hauteur à la corniche est limitée à 2,5 m et celle du faîte à 4 m.

---

## Chap. 10. SECTEUR VILLAGEOIS MIXTE

Art. 10.1 Ce secteur est destiné à l'habitation, à l'équipement collectif, au commerce, au petit artisanat et à l'administration publique et privée, pour autant que l'activité soit compatible avec la fonction d'habitat.

Art. 10.2. La plantation d'un arbre par 250 m<sup>2</sup> est demandée. Les essences autochtones feuillues sont préférées aux essences résineuses et aux essences exotiques. Les essences sensibles aux maladies actuelles comme « le feu bactérien » sont interdites.

Art. 10.3. Bâtiments existants

Art. 10.3.1. Le secteur est caractérisé par la présence d'une construction composée de deux immeubles reliés entre eux par la toiture. Les bâtiments N° ECA 177 et 136 sont des objets de classe 3 (fiche 32) du recensement architectural du canton de Vaud. A ce titre, ils doivent être conservés. Ils ne peuvent être agrandis.

Le passage couvert existant, situé entre les deux bâtiments, doit rester ouvert sur toute sa hauteur et sa largeur actuelles. Il a une fonction de distribution. Seul un escalier léger ouvert, donnant accès uniquement à la partie supérieure du passage, peut être construit.

Art. 10.3.2. Le rez-de-chaussée est destiné à des activités compatibles avec l'habitation, et à l'habitation. L'étage et les combles sont destinés exclusivement à l'habitation. Exceptionnellement, l'inverse peut être possible. En principe, la présence de la mixité d'affectations est souhaitée.

Art. 10.3.4. Le nombre de logements par bâtiment est limité à :  
- 6 logements au maximum pour le bâtiment N° ECA 177  
- 4 logements au maximum pour le bâtiment N° ECA 136

Le nombre de logements de une et deux pièces est limité à deux logements par bâtiment.

Un logement orienté uniquement au nord et /ou sur le passage couvert est interdit.

- Art. 10.3.5. Un espace de rangement, tel que galetas, cave, réduit, de 8 m<sup>2</sup> au minimum doit être assuré, par appartement, studio ou chambre indépendante, et par 70 m<sup>2</sup> de surface habitable brute.
- Art. 10.3.6. Une place de stationnement par appartement, studio ou chambre indépendante, mais au moins une place pour 70 m<sup>2</sup> de plancher habitable brute doit être aménagée. En plus, une place visiteur par 3 appartements doit être assurée. L'emplacement prévu est indiqué sur le plan général, voir également art. 9.3.
- Art. 10.3.7. L'accès principal aux logements s'effectue par la cour d'entrée qui reste minéralisée. Le stationnement de véhicules à moteur sera limité à l'usage du rez-de-chaussée.
- Art. 10.3.8. Les combles sont habitables. Les surcombles sont habitables, pour autant qu'ils soient rattachés à un logement des niveaux inférieurs.
- Art. 10.3.9. Afin de préserver l'aspect des toitures, l'éclairage des locaux habitables aménagés dans les combles se fait par les façades pignons.

Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, la Municipalité peut, de cas en cas, autoriser en surplus de ces percements, la création de fenêtres rampantes de 78 x 140 cm, pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, parallèles au pan de toiture et saillantes de 15 cm au plus, et que la plus grande dimension soit dans le sens de la pente.

La création de lucarnes peut être autorisée, en lieu et place de fenêtres rampantes, selon les règles suivantes :

- les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade; l'avant-toit du bâtiment n'est pas interrompu,
- les toits des lucarnes sont, d'une façon uniforme, soit : pris dans la pente de la toiture du bâtiment, soit : à deux pans (pignon),
- le choix de l'un de ces deux types exclut l'autre sur le même pan de toiture,
- la largeur des lucarnes ne dépasse pas 1,20m. Toutefois, une légère tolérance peut être admise au vu de la grande envergure de la toiture,
- en principe, les largeurs additionnées des lucarnes n'excèdent pas le tiers (1/3) de la largeur de la façade,
- les lucarnes sont disposées sur une seule rangée et dans le même plan,
- la lucarne existante peut être transformée à des fins d'habitation.

Les balcons encaissés ne sont pas autorisés.

Art. 10.4. Nouvelle construction

- Art. 10.4.1. La construction d'un bâtiment, comportant un niveau sur rez, est autorisée dans le périmètre d'implantation indiqué sur le plan général. Le rez-de-chaussée est destiné à des activités compatibles avec l'habitation et à l'habitation. L'étage est destiné à l'habitation. En principe la mixité d'affectations est souhaitée. Le nombre de logements est limité à 6 au maximum. Un logement orienté uniquement au nord est interdit.



- Art. 10.4.2. L'édification de ce bâtiment implique la construction de la DP 55 R1. (voir articles 6.2. et 6.3.)
- Art. 10.4.3. La toiture est à un, deux pans ou quatre pans, recouverte de tuiles. Toutefois, en cas de construction d'un toit à deux pans, le pan brisé (croupe) sur les pignons est interdit. La hauteur mesurée à la corniche est limitée à 6 m et celle du faîte à 9,5 m. La pente du toit est comprise entre 30 et 65 % Les lucarnes et fenêtres rampantes sont interdites.
- Art. 10.4.4. Une place de stationnement par appartement, studio ou chambre indépendante, mais au moins une place pour 70 m<sup>2</sup> de plancher brute doit être aménagée. En plus, une place visiteur par 3 appartements doit être assurée.
- Art. 10.4.5. Un espace de rangement, tel que galetas, cave, réduit, de 8 m<sup>2</sup> au minimum doit être assuré, par appartement, studio ou chambre indépendante, et par 70 m<sup>2</sup> de surface habitable brute.

---

**Chap. 11. SECTEUR STRUCTURANT VERT**

- Art. 11.1. Ce secteur est destiné à dégager la silhouette des immeubles existants, à préserver leur mise en valeur et à maintenir une langue de verdure. Le stationnement de véhicules y est interdit.
- Art. 11.2. L'accès existant arrière au bâtiment N° ECA 177 peut être maintenu.
- Art. 11.3. Toute construction y est interdite à l'exception d'un édifice de minime importance de 15 m<sup>2</sup>, au maximum, et de 3 m au faîte. Ce bâtiment doit être compatible avec la destination ou l'entretien du secteur.
- Art. 11.4. L'aménagement d'éléments de détente, tels que places de jeux ou de sport, jardins ou parcs publics, promenade, verger, jardins potagers, est autorisé. Une surface de 400 m<sup>2</sup> au maximum peut être minéralisée. Toutefois, le type de revêtement doit permettre une bonne infiltration des eaux météoriques.
- Art. 11.5. Les arbres indiqués sur le plan sont à conserver. Tout arbre abattu doit être remplacé, de préférence par un fruitier. Les essences sensibles aux maladies actuelles comme « le feu bactérien » sont interdites.

Les éléments de cloisonnement, tels que haies, murs, parois légères, plantation dense, etc..., qui coupent le dégagement visuel entre les habitations ne sont pas autorisés entre le secteur structurant vert et le secteur d'habitat individuel.

**Chap. 12. SECTEUR D'HABITAT INDIVIDUEL**

- Art. 12.1. Ce secteur est réservé à la construction d'habitations individuelles ou familiales comptant au plus deux appartements, répartis, horizontalement ou verticalement.
- Art. 12.2. L'implantation et le nombre des habitations sont définis par des points d'implantation désignant l'emplacement approximatif du centre de gravité des bâtiments d'habitations individuelles. Le centre de gravité des bâtiments est déterminé au niveau de l'étage, différencié ou non (demi-niveau), présentant la plus grande surface en plan, dépendances comprises. Les distances suivantes sont toutefois à respecter :
- une distance minimum de 5 m entre les façades et la limite de propriété voisine et/ou le domaine public.
  - une distance minimum de 2 m entre les façades et le secteur structurant vert.
- Art. 12.3. Le nombre de niveaux habitables est limité à deux : le rez-de-chaussée et un second niveau qui peut, ou non, être aménagé dans les combles.
- Art. 12.4. Les toits sont à deux ou quatre pans, recouverts de tuiles, avec avant-toits. Toutefois, en cas de construction d'un toit à deux pans, le pan brisé (croupe) sur les pignons est interdit. La hauteur mesurée à la corniche est limitée à 6 m et celle du faite à 9 m. La pente du toit est comprise entre 30 et 65 %.
- Art. 12.5. Une seule habitation est autorisée par parcelle. La surface brute de plancher habitable ne doit pas excéder 240 m<sup>2</sup>, et, est limitée à 120 m<sup>2</sup> par niveau.
- Art. 12.6. Le propriétaire a la possibilité de construire, sur un seul niveau, un garage, dépendance ou couvert, d'une surface maximum de 42 m<sup>2</sup>, pour autant qu'elle ne coupe pas le dégagement visuel entre les habitations. La hauteur à la corniche est limitée à 2,5 m et celle du faite à 4 m. Cette construction doit être à proximité de l'habitation mais ne peut en aucun cas servir à l'habitation. La longueur des façades est limitée à 7 m.
- Art. 12.7. La plantation d'un arbre par 250 m<sup>2</sup> est obligatoire. Les essences autochtones feuillues sont préférées aux essences résineuses et aux essences exotiques. Les essences sensibles aux maladies actuelles comme « le feu bactérien » sont interdites. Les éléments de cloisonnement, tels que haies, murs, parois légères, plantation dense, etc..., qui coupent le dégagement visuel entre les habitations ne sont pas autorisés.
- Art. 12.8. Un espace de rangement, tel que galetas, cave, réduit, de 8 m<sup>2</sup> au minimum doit être assuré, par appartement, studio ou chambre indépendante, et par 70 m<sup>2</sup> de surface habitable brute.
- Art. 12.9. Les mouvements de terre de plus de 1 m ne sont pas autorisés.
-

**Chap. 13. SECTEUR DE DISTRIBUTION MULTIFONCTIONNEL**

- Art. 13.1. Ce secteur est constitué d'une rue de desserte distribuant les secteurs d'habitat individuel et contigu et d'un espace tampon, se situant de part et d'autre de la route. Il est destiné à favoriser la convivialité et à créer un trait d'union entre les deux secteurs d'habitat. Il donne le caractère unitaire à la rue. Il assure la continuité du cheminement piétonnier et du passage vélos à travers le secteur. La largeur totale du secteur est de 18 m.
- Art. 13.2. Lors de la première demande de permis de construire, la Municipalité demande l'élaboration d'un projet d'aménagement de la rue de desserte.
- Art. 13.3. Rue de desserte
- Art. 13.3.1. La rue de desserte d'une largeur d'environ 4 m, est une voie privée. L'axe de la rue indiqué sur le plan doit être respecté. Sa construction ainsi que son entretien sont à la charge des propriétaires. Elle se termine par une impasse sur la DP 55 R1. Cette rue sans issue doit assurer le rebroussement des véhicules et permettre l'accès aux véhicules d'urgence (pompiers, ambulances, ...). Son aménagement doit y pourvoir.
- Art. 13.3.2. La rue d'accès est ponctuée de deux têtes, celle d'entrée se situant côté du ch. du Petit-Bois, l'autre côté du ch. des Ecureuils et la DP 55 R1. La première est destinée à accueillir la construction d'un couvert abritant les équipements techniques communs du quartier, tels que armoire électrique, collecte de déchets (ordures, déchets végétaux ...). La plantation d'un arbre fruitier, au minimum, y est obligatoire. La deuxième tête assure la continuité du cheminement piétonnier et du passage vélos, le long d'une rangée d'arbres fruitiers.
- Art. 13.3.3. L'éclairage public, la signalisation, le mobilier urbain sont à la charge des propriétaires, selon une clé de répartition. Ils sont laissés libres, pour autant qu'une unité soit garantie tout au long de cette voie. Préalablement à la construction partielle ou totale de la route, un plan de ces aménagements doit être soumis à la Municipalité.
- Art. 13.4. Espace tampon
- Art. 13.4.1. Cet espace tampon est destiné à structurer la rue de desserte et il appartient aux propriétaires selon la division parcellaire. L'entretien est à la charge de chaque propriétaire. La largeur de chaque tranche, se situant de part et d'autre de la rue, est de 7 m.
- Art. 13.4.2. Dans cette zone est autorisée la construction de dépendances, type pergola, couvert, cabane de jardin, bûcher, réduit, etc.... Les garages y sont interdits.

La hauteur à la corniche est limitée à 2,5 m et celle du faîte à 3,5 m. La distance minimale de la construction par rapport à la rue de desserte et la propriété voisine est de 0,5 m. La toiture à un pan est obligatoire et son orientation doit être parallèle ou perpendiculaire à la rue.

Ce type de construction, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> par point d'implantation et par périmètre d'implantation, ne peut en aucun cas servir à l'habitation ou au travail. Cette surface ne peut être utilisée que pour 2 constructions au maximum. Cette surface s'ajoute à la surface autorisée à chaque secteur d'habitat.

Ce type de construction ne peut être contigu aux bâtiments des secteurs d'habitat individuel et contigu.

- Art. 13.4.3. L'aménagement de deux places de stationnement à ciel ouvert permettant une bonne infiltration des eaux météoriques, ainsi que la plantation d'un arbre fruitier par habitation individuelle et/ou contiguë sont obligatoires. Les éléments de cloisonnement tels que haies, murs, parois légères, plantation dense, etc..., coupant le dégagement visuel, ne sont pas autorisés le long de la rue de desserte.

---

#### Chap. 14. SECTEUR D'HABITAT CONTIGU

- Art. 14.1. Ce secteur est réservé à la construction d'habitations contiguës, mitoyennes ou jumelles. On entend par habitations contiguës, mitoyennes ou jumelles deux logements juxtaposés, séparés l'un de l'autre par un mur mitoyen et/ou par des garages, ayant chacun leur entrée indépendante. Seuls deux logements par parcelle sont autorisés. Ils doivent être construits simultanément et avoir une architecture unitaire.
- Art. 14.2. La construction des habitations est autorisée dans les périmètres d'implantation indiqués sur la plan général. La distance entre la limite de propriété voisine et/ou le domaine public est de 6 m.
- Art. 14.3. Le nombre de niveaux habitables est limité à deux : le rez-de-chaussée et un second niveau qui peut ou non être aménagé dans les combles.
- Art. 14.4. Un espace de rangement, tel que galetas, cave, réduit, de 8 m<sup>2</sup> au minimum doit être assuré, par appartement, studio ou chambre indépendante, et par 70 m<sup>2</sup> de surface habitable brute.
- Art. 14.5. Les toits sont à deux ou quatre pans, recouverts de tuiles, avec avant-toits. Toutefois, en cas de construction d'un toit à deux pans, le pan brisé (croupe) sur les pignons est interdit. L'orientation des faîtes « est-ouest » est obligatoire. La hauteur mesurée à la corniche est limitée à 6 m et la hauteur du faîte à 9 m. La pente du toit doit être comprise entre 30 et 65 %.
- Art. 14.6. Une seule habitation contiguë, mitoyenne ou jumelle par parcelle est autorisée. La surface brute de plancher ne doit pas excéder 400 m<sup>2</sup>, et est limitée à 200 m<sup>2</sup> par niveau et par périmètre d'implantation.
- Art. 14.7. La construction d'un garage ou d'un couvert par logement est autorisée pour autant que celle-ci soit attenante à l'habitation. La surface maximale est de 42 m<sup>2</sup> par périmètre d'implantation et la construction doit se trouver dans le périmètre. La hauteur à la corniche est limitée à 2,5 m et celle du faîte à 4 m.
- Art. 14.8. Les mouvements de terre de plus de 1 m ne sont pas autorisés.

- Art. 14.9. La plantation d'un arbre par 300 m<sup>2</sup> par parcelle est obligatoire. Les essences autochtones feuillues sont préférées aux essences résineuses et aux essences exotiques. Les essences sensibles aux maladies actuelles comme « le feu bactérien » sont interdites. Les éléments de cloisonnement tels que haies, murs, parois légères, plantation dense, etc..., coupant le dégagement visuel, ne sont pas autorisés.
- 

## Chap. 15. LES SERVICES

- Art. 15.1. La rue de desserte (art. 13.3.) est équipée des différents équipements techniques nécessaires à la construction des habitations, se situant de part et d'autre de celle-ci.
- Art. 15.2. Eaux claires - Eaux usées  
Les nouvelles constructions se raccordent sur les réseaux d'eaux claires et d'eaux usées communaux existants. Les collecteurs sont réalisés par les propriétaires des parcelles, à leurs frais, selon une clé de répartition.
- Art. 15.3. Eau potable  
Les nouvelles constructions se raccordent sur le réseau communal d'eau potable.
- Art. 15.4. Défense incendie  
Le réseau de défense incendie doit être conforme aux prescriptions de l'ECA .
- Art. 15.5. Electricité, gaz, téléphone, télé-réseau  
Les raccordements aux immeubles doivent être prévus conformément aux directives des organismes compétents et aux frais des propriétaires.
- Art. 15.6. Ordures ménagères  
L'emplacement des déchets pour les ramassages hebdomadaires des secteurs d'habitat individuel et contigu est défini dans l'art. 13.3.2. L'organisation de cet emplacement doit s'adapter, au fur et à mesure de l'évolution des moyens de ramassage prévus par la Commune.
- Art. 15.7. Abris P.C.  
Cet équipement doit être conforme à la loi fédérale sur les constructions de protection civile, loi sur les abris, LCPCi2. Toute nouvelle construction doit être équipée d'un abri.
- Art. 15.8. Taxes  
Les taxes d'équipement et de raccordement à l'intérieur du secteur sont assumées par les requérants, selon les tarifs communaux.
- Art. 15.9. Eclairage  
La consommation électrique pour l'éclairage de la rue de desserte fera l'objet d'une convention entre les propriétaires et la commune.
-

---

**Chap. 16. BRUIT**

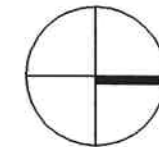
- Art. 16.1. En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (O.P.B.),
- le degré de sensibilité pour le secteur villageois mixte dont l'activité est considérée comme moyennement gênante est : DS III
  - le degré de sensibilité pour les secteurs d'habitat individuel et contigu dont l'activité est considérée comme non gênante est : DS II
- 

**Chap. 17. REGLES GENERALES**

- Art. 17.1. Les garages souterrains sont interdits.
- Art. 17.2. En aucun cas, les toitures ne seront recouvertes d'un matériau autoportant réfléchissant ou miroir.
- Art. 17.3. Lors de la mise à l'enquête de tout projet, outre les pièces exigées par la LATC, la Municipalité se réserve le droit de demander une image de la réalisation, accompagnée des aménagements extérieurs, sous forme de : perspective, image 3 D ou autre procédé (maquette, gabarit) permettant une bonne compréhension de la proposition.
- 

**Chap. 18. DISPOSITION FINALE**

- Art. 18.1 Le présent plan de quartier et son règlement du lieu dit « En Rosset » entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.
-



- - - - - périmètre du plan de quartier
- - - - - périmètre d'implantation des constructions
- front obligatoire
- ▨ construction existante à conserver
- ▨ construction existante, peut être démolie
- ▨ construction existante à démolir
- secteur vert
- secteur villageois mixte
- secteur structurant vert
- secteur d'habitat individuel
- secteur de distribution multifonctionnel
- secteur d'habitat contigu

- ▨ surface minérale
- ▨ surface de stationnement
- ▨ surface d'entrée
- ▨ rue de desserte
- - - - - axe rue de desserte
- ▲ accès véhicules et piétons
- arbres à planter
- fruitiers existants
- ◆ point d'implantation
- cheminement piétonnier et vélo
- cheminement piétonnier
- piste piétonnière

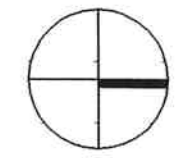


ILLUSTRATION : PLAN ECH. 1/1000

COMMUNE DE ROMANEL S/LAUSANNE

PLAN DE QUARTIER "EN ROSSET"



